



## CITTA' DI CUNEO

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA DEL 1° II febbraio 1970

OGGETTO: VARIANTE ORGANICA AL P.R.G. - ESAME DELLE OSSERVAZIONI  
PRESENTATE - CONTRODEDUZIONI -

L'anno millenovecento settanta addi, undici  
del mese di febbraio alle ore 18 nella sala delle adunanze consiliari.  
In prosecuzione della seduta consiliare del 9-2-1970  
~~in esecuzione della deliberazione n. = = = = = adottata dalla Giunta Municipale in seduta del~~  
ed a seguito di avvisi notificati, a norma di legge, si è riunito in sessione  
straordinaria in 1° convocazione, il Consiglio Comunale per la discussione  
dell'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

1 - DOTTA ROSSO Comm. Tancredi — Presidente

- |                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| 2 - ACHINO Vittorio          | 22 - MAZZOLA Avv. Francesco   |
| 3 - AIMETTI Dott. Massimo    | 23 - MEINERO Prof. Maurizio   |
| 4 - ALFERO Cav. Ugo          | 24 - MELLANO Geom. Italo      |
| 5 - ALGRANATI Avv. Ernesto   | 25 - MOTTA Avv. Achille       |
| 6 - ANDREIS Avv. Dino        | 26 - MUSSO Dott. Tito         |
| 7 - ARTUSIO Geom. Bruno      | 27 - PALAGI Dott. Armando     |
| 8 - BELLANI Ing. Lamberto    | 28 - PALANCA Cav. Giovanni    |
| 9 - BERGESE Lorenzo          | 29 - PEANO Angelo             |
| 10 - BIANCO Giovanni         | 30 - PECOLLO Comm. Mario      |
| 11 - BOSELLI Eugenio         | 31 - PELLEGRINI Avv. Giuliano |
| 12 - CAPPÀ Cav. Vittorio     | 32 - SAGLIETTO Arch. Maurizio |
| 13 - COLLIDA' Avv. G. Franco | 33 - SILVESTRO Comm. Luigi    |
| 14 - FERRERO Gregorio        | 34 - SILVESTRO Dott. Paolo    |
| 15 - GASTALDI Giuseppe       | 35 - SILVIA Avv. Giovanni     |
| 16 - GHIGLIANO Cav. Lorenzo  | 36 - STRERI Avv. Nello        |
| 17 - GIRAUDO Cav. Domenico   | 37 - TARICCO Dott. Vincenzo   |
| 18 - GONDOLO Giacomo         | 38 - TOMATIS Giuseppe         |
| 19 - GRAFFINO Guido          | 39 - VERTAMY Prof. Mario      |
| 20 - IZZI Dott. Mario        | 40 - VIARA Franco             |
| 21 - LUCCHIARI Dott. Renzo   |                               |

Assume la presidenza il Sindaco Tancredi Dotta Rosso  
con l'assistenza del Segretario Generale Suppl. Quaranta Cav. Mario

A seguito dell'appello nominale, fatto dal Segretario Generale, risultano assenti i consiglieri di  
cui ai numeri: 5-11-16-20-27-34-35-36-37 Hanno giustificato l'assenza  
i Sigg. i Cons. i: Algranati, Boselli ed Izzi -

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la  
~~trattazione dell'argomento in oggetto indicato.~~

IL SINDACO Tancredi DOTTA ROSSO fa presente ai Signori Consiglieri che motivi di salute lo costringono a rinunciare ai lavori del Collegio ed affida pertanto la Presidenza all'Assessore Delegato Prof. Mario VERTAMY.

ASS. AVV. MAZZOLA : Dopo la pubblicazione della variante organica al Piano Regolatore Generale e la pubblicazione dell'avviso sui giornali, così come prescritto dalla legge, sono state presentate nei termini rituali delle osservazioni che sono poi state esaminate dalla Commissione Consultiva Consiliare nella seduta del 12 dicembre 1969 e, sulla base dei risultati della seduta consiliare, sono state redatte le controdeduzioni che l'Assessorato propone al Consiglio Comunale.

Alcune osservazioni sono state accolte, altre no; si tratta per la maggior parte di osservazioni di natura esclusivamente privatistica cioè attinenti a particolari, anzi molte non sono neanche "osservazioni", sono in sostanza delle lamentele; difatti molti chiedono che il Comune compri terreni, prospettano argomenti che in definitiva dovrebbero essere proposti in un secondo tempo, come per esempio, quelli che dicono "noi abbiamo avuto la nostra proprietà tipologicamente trasformata a "verde", il Comune ce la compri". Ma questa non è ovviamente una osservazione, è una proposta che sarà fatta a suo tempo quando il Piano sarà stato regolarmente approvato dagli Organi competenti.

Previo accordo, io proporrei, come metodo, di adottare questo tipo di discussione : io leggerei il titolo di ogni controdeduzione; se nessuno chiede di discutere, si intende approvata la controdeduzione del Comune, dove invece si deve discutere, discutiamo e se c'è necessità di far intervenire l'Arch. Gambino, facciamo di nuovo la questione sospendendo temporaneamente la seduta.

CONS. DOTT. MUSSO (P.S.I.) : Chiedo se sia possibile prima fare una discussione su tutte le osservazioni.

ASS. AVV. MAZZOLA : Non credo sia possibile. Una per una dobbiamo esaminarle perché a verbale deve essere chiaro che le abbiamo esaminate tutte.

CONS. DOTT. MUSSO : D'accordo. Vorrei chiedere a proposito del verbale della seduta della Commissione Consiliare, se è possibile rettificare una circostanza.

PRESIDENTE : Dunque si tratta del verbale della seduta della Commissione Consiliare tenutasi il 12 dicembre 1969.

ASS. AVV. MAZZOLA : Sì, questo verbale è allegato alle controdeduzioni.

CONS. DOTT. MUSSO : Vorrei chiarire una mia osservazione riportata al n. 4 del verbale.

ASS. AVV. MAZZOLA : Io devo uscire allora per ragioni personali trattandosi di controdeduzioni riguardanti una Società della quale è parte interessata un mio congiunto. Così come non sono rimasto in Commissione non sto neanche in Consiglio Comunale.

CONS. DOTT. MUSSO : No, è solo una questione formale.

ASS. AVV. MAZZOLA : Non posso essere di nessuna utilità perchè non ero presente in Commissione. Erano però presenti l'Arch. Saglietto e altri Consiglieri.

PRESIDENTE : Allora l'Assessore Mazzola esce e, prima di dare la parola al Cons. Musso sul problema in generale prego i Consiglieri membri della Commissione che erano presenti a quella riunione, di porre particolare attenzione all'intervento perchè, non avendo partecipato a quella discussione non saprei che cosa rispondere.

CONS. DOTT. MUSSO : Avevo chiesto, nell'ipotesi che la Soc. SECA richieda di ampliare il suo fabbricato, cosa si risponde? Allora gli Architetti mi avevano fatto osservare che era una cosa che si doveva demandare alla Commissione Edilizia. Invece, secondo me, la Commissione Edilizia non era in grado di rispondere in questo caso se non negativamente in quanto in quella zona è previsto un parco, se non vado errato.

Nel verbale risulta che io dico che si deve rispondere negativamente; io invece dicevo che in base a quanto prevede il Piano, si deve rispondere negativamente.

PRESIDENTE : Comunque, questo era il suo parere personale.

CONS. DOTT. MUSSO : Esatto.

PRESIDENTE : Mi pare che la questione sia una normalissima chiarificazione su un verbale, non pregiudica niente, non comporta nulla; quindi senz'altro mi pare che si possa accettare il desiderio del Consigliere Musso.

Il Dott. Musso vorrebbe che si rispondesse negativamente a tale richiesta mentre invece il Geom. Mellano ritiene che tutte le industrie della zona devono potersi ampliare. E' questo il punto ?

CONS. DOTT. MUSSO : Esatto, dico che in base a quanto prevede il Piano, non si può far altro che rispondere negativamente.

PRESIDENTE : Chiarita la questione l'Assessore Mazzola può rientrare in aula.

CONS. DOTT. MUSSO : Premesso che nonostante si abbia votato contro la Variante per i motivi allora indicati, le nostre deduzioni al congruo numero di osservazioni hanno carattere costruttivo e non polemico. Dall'esame delle osservazioni spiccano sulle altre le

seguenti tre : la prima riguarda la zona, anzi le zone di proprietà dell'ENEL ed il territorio circostante. A noi pare che tra l'ENEL e l'Avv. Mazzola sia in corso una guerra privata, diciamo privata in quanto non conosciamo esattamente gli accordi preliminari poiché l'Ente afferma una cosa e l'Avv. Mazzola sostiene il contrario; è quindi difficile entrare nel merito se non dopo aver assistito ad un confronto tra le parti.

Noi desideriamo comunque che a Cuneo vengano garantiti i servizi dell'Ente, sia per il fabbisogno attuale che per quello futuro; non ammettiamo però una discriminazione nel trattamento fra le aree di proprietà dell'Ente e quelle dei singoli cittadini.

Il 2° punto riguarda la zona di S. Rocco : la lunga sequela di lamenti degli abitanti di S. Rocco è giustificata, a nostro parere, dall'aver previsto una zona di sviluppo al di fuori dell'altipiano, la cosiddetta zona C/6, trascurando la possibilità di reperire le aree necessarie per i nuovi insediamenti nel suo naturale sviluppo verso Borgo S. Dalmazzo.

La 3° riguarda le Terme di Cuneo: su questo punto riteniamo seria e costruttiva una seduta del Consiglio Comunale con unico oggetto : "Le Terme a Cuneo" poiché dalla passata Amministrazione il problema è sempre stato eluso. La Democrazia Cristiana non si è mai pronunciata chiaramente sulle sue intenzioni al riguardo; si tratta, a nostro avviso, di chiarire se le Terme interessano a Cuneo come Ente privato, Ente pubblico o Ente a capitale misto, oppure se non interessano affatto.

Concludendo, ribadiamo il concetto che per noi la discussione sulle controdeduzioni è a puro carattere teorico in quanto non condividiamo l'impostazione generale della Variante Organica che a suo tempo fu da noi respinta.

CONS. VIARA (P.S.I.) : Ho notato che nelle controdeduzioni alle osservazioni si è usato ancora una volta quel linguaggio che io definirei "sadico" verso chi fa osservazioni, e in special modo, alle osservazioni n. 7. All'ultimo capoverso, si dice che è una cosa assurda; all'osservazione 23 v'è tutto un omaggio all'ignoranza di chi ha fatto le osservazioni, perché questo non capisce niente, non ha capito questo e quell'altro. Poi vedo che chi ha fatto le osservazioni sono dei legali. Alla 56 c'è l'Ingegnere Garro. Alla 58, all'Avv. Pansa si dice che non ha capito niente; all'Ing. Camoletto si dice che non ha capito come è impostata la cosa. Soprattutto, noi ci troviamo in questa Variante al Piano Regolatore, chiamiamola col suo nome, dove nella stessa zona ad un ricorrente, il n. 52, si dice che la cosa non è più possibile discuterla perché la sua proprietà è stata dichiarata area di servizi. Alla 61, al Signor Brignone che è confinante, si dice : "non c'è più niente da fare; la cosa è andata così, c'è la 167". Al confinante Seminara, che è poi interessato alla stessa osservazione, si dice che si vedrà nella sede opportuna di accogliere la sua richiesta.

Ora noi sappiamo benissimo che stanno facendosi in quelle aree e



appunto io do atto che l'hanno fatto, ma molto probabilmente l'hanno fatto anche in modo particolare su carte fornite.

Però lì si costruisce ancora su licenza post-Variante, e noi ci troveremo, come Comune, là dove abbiamo dichiarato aree di servizi dei palazzi nuovi. Allora noi sappiamo le grane che abbiamo in questi giorni ad espropriare delle vecchie catapecchie; quindi se vogliamo applicare il piano in quelle zone parzialmente compromesse, dovremo espropriare degli edifici che stanno ancora sorgendo in questi giorni. Ecco perchè ad un certo punto la precarietà del piano va a farsi benedire perchè se fossero case già costruite da 30 o 40 anni ed esistessero su aree destinate ad un'altra utilizzazione, va bene, ma sono case che stanno sorgendo adesso. Quindi il Comune le dovrà espropriare come nuove.

Questa è già un'osservazione a carattere generale perchè io penso che, avendo votato contro alla Variante per altre cose, molto probabilmente arriveremo ad un'astensione sui giudizi per le controdeduzioni anche se troviamo alcune di queste incoerenze, contraddizioni, perlomeno, di chi ha risposto.

Siccome passeremo punto per punto mi riservo di segnalare i casi in particolare. Per esempio ho una cartina dove è un'area. Adesso si è data licenza di costruire poco prima di fare la Variante, riservando tutta un'area verde. Ora si è fatta la Variante, e metà del verde è di nuovo edificabile. Ecco, si sono concesse delle licenze di costruzione per 12 palazzine con l'impegno però di riservare, verso il Viale Angeli, una zona a piazza verde, ora la Variante invece ha previsto che una parte, la metà esatta, di questa area verde che, stando alle precedenti licenze, si era chiesto di rispettare, viene di nuovo ad essere edificabile; quindi un certo gruppo ha un grosso vantaggio. Il verde lo si va ad istituire là dove è già compromesso, perchè ci sono altre abitazioni. Ecco, queste contraddizioni, vengono fatte al momento in cui il Comune dovrà veramente applicare queste aree come aree di servizi, aree verdi o piazze ecc.

Io capisco benissimo che chi fa un Piano deve andare così, ma io penso anche che ad un certo punto le scelte possono anche essere orientate. Io non voglio scandalizzare nessuno; lo sappiamo tutti che alla vigilia della cosa, lo stesso Avv. Mazzola lo può confermare, forse c'era la coda al Palazzetto Civico di chi andava ad osservare che qualche lucido non era ben esatto perchè si prevedeva una cosa dove esisteva un palazzo in costruzione. Io non voglio fare scandali, però sono deluso che ad un certo punto voi, in quell'area, prevediate, dove io in questo momento costruisco un palazzo.

Penso che ci sono molte contraddizioni, anzi ci sono le grosse osservazioni di Enti e altri. Andando a vedere bene le osservazioni anche di piccoli proprietari ne ho notate almeno due o tre in una zona di Piazza d'Armi, dove c'è la I67, e per le quali non combaciano le risposte pur essendo destinata tutta quell'area al-

la stessa destinazione, cioè "area di servizio". Io poi voglio dire che, in fase di discussione della Variante, avevo fatto una precisa domanda all'Assessore all'Urbanistica per sapere se le aree della "I67", che sono gli unici Piani Particolareggiati esistenti, perchè gli altri devono essere fatti entro sei mesi (chissà se saranno fatti) erano confermati. Ora mi risulta che si vuole destinare una Cooperativa di 42 persone, formata da 14 dipendenti comunali, da 20 ferrovieri e altri operai, non alla "Cuneo 2" bensì a Spinetta; ora sapete benissimo che se i dipendenti comunali forse possono partire da Spinetta per i loro servizi quotidiani credo che destinare un ferroviere oltre il Gesso sia una assurdità. Ecco io vorrei anche una assicurazione circa l'orientamento dell'Amministrazione di non assegnare niente alla "Cuneo 2" perchè si vuole riempire l'area della "I67" che è nei pressi di Spinetta. Avevo chiesto di sapere se fossero garantite o meno le aree di scelta sbagliata della "I67", perchè ve ne sono di quelle sbagliate; ci sono di quelle che al momento attuale sono ancora utilizzabili almeno con miglior favore degli interessati, tipo la "Cuneo 2" e invece costoro si sono sentiti dire che l'orientamento è di riempire la zona della scelta a Spinetta mentre invece non si sceglie quella della "Cuneo 2". Quindi anche su questo fatto vorrei un affidamento perchè io ho avuto appunto incarico da 20 ferrovieri e 14 dipendenti comunali di avere una assicurazione che per loro l'assegnazione avverrà nella "Cuneo 2".

CONS. GASTALDI (P.C.I.) : Anche se pensiamo che ogni controdeduzione debba essere discussa in Consiglio Comunale, riteniamo che un discorso particolare meriti una serie di osservazioni presentate da Enti quasi pubblici, come la Cassa di Risparmio n. 79, la SIP n. 5, l'ENEL n. 48, la Terme S.p.A. n. 21 e da Enti decentrati dello Stato come il Ministero dei trasporti e l'aviazione civile, l'Azienda autonoma Ferrovie dello Stato n. 10, il Genio Militare n. 22, l'Intendenza di Finanza n. 40, che esaltano il contenuto privatistico dei suoli urbani e meritano una più ampia trattazione in campo nazionale ove non mancheremo di essere presenti. La maggioranza delle osservazioni, almeno per quanto abbiamo potuto appurare, è dettata unicamente da interessi privati e non collabora al Piano. E perciò è stata giustamente controdedotta e respinta. Su alcune avremmo preferito controdeduzioni respinte più chiare; vedi proposte per gli Asili, che devono essere costruiti dal Comune in base alla nuova legge, liberi i Parroci se li vogliono costruire, dei circoli per i giovani di Azione Cattolica od altri. Due osservazioni meritano un esame particolare : l'osservazione n. 41 presentata dal Collegio dei Costruttori e l'osservazione n. 21 presentata dalla S.p.A. Terme di Cuneo.

La n. 41 chiede l'aumento degli abitanti insediabili nelle zone compromesse, di circa 8-10 mila unità, scusate se è poco. Articolando diversamente le zone, aumentando gli indici di cubatura da 8-9 per mc. per mq. e prevedendo aree per servizi lungo i margini rivieraschi. In parole povere, giacchè sono state compromesse, giacchè sono state commesse delle irregolarità, facciamone una

regola e andiamo fino in fondo. Intasiamo la gente come delle acciughe, eliminando il sale però, così ce ne stanno di più; se poi si guastano, ai costruttori non interessa, questo è compito dello Ufficio Igiene, purchè sia libera la loro iniziativa. E quando diciamo questo, benevolmente parlando, quando parliamo di iniziativa, così parlando di flessibilità, di cospicuo patrimonio di servizi sottoutilizzati, scuole, chiese, ecc. ecc. si indica la convenienza economica degli insediamenti da loro proposti nella sola zona "C-2" e si propone l'insediamento di 6.000 abitanti, misure che possono essere ritenute ottimali, dicono loro. Ci suggeriscono di aumentare il plafond insediativo e di utilizzare meglio il terreno totale riducendo la incidenza, oggi troppo elevata, delle superfici stradali.

Indubbiamente il nuovo P.R.G. se lo sono studiato bene e con molta competenza dal loro punto di vista che è quello della loro convenienza, non della popolazione.

Signori della Giunta e del Consiglio io non sono un tecnico in materia ma conosco l'interno della Città di Cuneo, non solo le facciate, e vi posso dire che a Cuneo, citando uno solo fra decine a mo' di esempio, vi è in Piazzale della Libertà, per intenderci la Piazza della Stazione, un palazzo che, come frontale è una bellezza, non solo per i portici che lo circondano e neppure per la strada ampia ma non troppo, come affermano i costruttori del Collegio, ma per la splendida visuale che nulla riesce a limitare sulla corona delle montagne delle nostre vallate, visuale più unica che rara, non solo a Cuneo, ma oserei dire in molte città d'Italia. Ebbene quel palazzo ha un cortile che non esito a definire inconcepibile, limitato non solo oltre misura, ma anche oltre il lecito, al punto che una macchina si gira appena e tutto intorno una infinità di pattumiere, un luogo che definirei antigienico anche per i cani.

Lascio a voi giudicare se possa essere adatto per i giochi dei bambini, e magari fosse il solo. A Cuneo ce ne sono, in questo momento, delle decine di questi fabbricati, ve ne sono già troppi. E ho parlato soltanto del cortile, ma potrei parlare del cucinino, potrei parlare dei luoghi dove stanno soltanto i lavoratori, dove stanno le persone di servizio, la cuoca, ecc. dove generalmente si trovano al buio, dove manca l'area, dove non è possibile ritenere che quelle siano abitazioni sane e convenienti dal punto di vista umano. Ma questa realtà si riesce a comprenderla; basta ricordare che la prima cosa della quale si tiene conto è il profitto che ne può derivare; quello che non si comprende è la risposta evasiva che viene data nelle controdeduzioni da parte dell'Assessore all'Urbanistica e dalla Giunta, risposta che, secondo noi, avrebbe dovuto essere chiara e di chiara osservanza al P.R.G. ed alle leggi riguardanti la insediabilità e l'indice di cubatura e non lasciando la porta aperta, con i Piani Particolareggiati a violare il nuovo P.R.

D'altra parte, quello che sta accadendo non è altro che ciò che aveva chiaramente previsto il nostro Capo Gruppo Dott. Izzi, il 10

giugno 1969, in sede di discussione del P.R.G. quando, nello stesso ordine del giorno, era in discussione la costruzione del grattacielo (e ne discuteremo dopo) dove il limite della insediabilità fu messo in dimenticatoio e ciò in aperta violazione di norme di legge. Sulla osservazione n. 2I, riguardante le Terme di Cuneo, i privati proprietari esponenti si richiamano ad accordi intercorsi tra loro e la loro Amministrazione, alla deliberazione n. 108 del 19.9. 1960; sulla base di questi accordi chiedono anche loro l'aumento dell'indice di cubatura e la riclassificazione della zona non solo termale ma anche alberghiera e residenziale. Quello a cui si tende è a un bell'estensivo e la molla che agisce è ancora e sempre il profitto privato. Ha risposto giustamente l'Assessore Mazzola quando dice in quella risposta riguardante l'invocato diritto acquisito, che esso, nell'ipotesi, non è configurabile dal momento che la esternazione di volontà dell'Amministrazione non è mai divenuta definitiva, anzi, sia pure dopo il parere del Consiglio Superiore dei LL.PP. l'iter non si è concluso ma si è arrestato.

Sarebbe interessante sapere per colpa di chi si è arrestato, perché se è per colpa dell'Amministrazione Comunale avremmo fatto bene a riconoscerlo, se invece è per colpa di coloro che avrebbero dovuto fare le terme allora, poiché essi rivendicano le stesse condizioni oggi, e chiediamo perché, dal momento che avevano delle condizioni che oggi accettano, non hanno costruito in questi ultimi dieci anni. A ciò aggiungasi, e continuo la lettura di quello che ha risposto l'Assessore che la forza innovatrice dei piani nei confronti del procedimento in corso, è esplicitamente riconosciuta anche dalla vigente legge urbanistica, e un diritto acquisito non si verifica ogni qualvolta siano in corso nuove possibili valutazioni del pubblico interesse. E' giusto, e quindi dobbiamo notare, continuando in linea di fatto, deve essere inoltre osservare che le asserite notevolissime riduzioni della cubatura realizzabile non possono essere arbitrariamente riferite ai soli terreni di proprietà dello esponente, corrispondente in maggiore parte alla F-10 ma devono essere riferite all'interesse, all'intero comprensorio della F-10 più la C-3, al quale obbligatoriamente si estende il piano unitario di lottizzazione. Ebbene bisogna ricordare che, malgrado questa controdeduzione della quale gli interessati sono stati informati, molto probabilmente anche la lettera, inviata dopo, non tiene conto di quello che ha detto l'Assessore all'Urbanistica.

Circa la I° richiesta, però, questa è già la risposta, non si ritiene possibile aumentare l'indice di cubatura prevista dal Piano, mq. 4 a mc. in quanto inciderebbe direttamente sull'equilibrio popolazione-servizi che, a norma del D.M. del 2.4.1968, deve essere verificato nella zona.

Ebbene dobbiamo qui tenere conto che i ricorrenti conoscono certamente questo nuovo Decreto del 1968 e quindi hanno comunque inviato una lettera ad ogni Consigliere Comunale per fare presente quella che era la loro opinione e sulla quale appunto hanno esposto quanto si è detto.



Dunque, allora torniamo a quelle che erano e sono le nostre proposte; ma vorrei prima di tutto leggere ancora una parte della risposta circa la seconda richiesta. Si ritiene che possa riconoscersi l'urgenza di procedere alla formazione del Piano Particolare reggiato in quanto strumento idoneo più del Piano di lavoro, al controllo unitario esteso alle zone F-IO e C-3 degli interventi nell'interesse pubblico. Noi riteniamo pertanto che l'osservazione avrebbe dovuto essere respinta con molta più chiarezza, in modo chiaro a tutte lettere perchè i ricorrenti conoscono bene anche loro sia il Piano, sia la Legge, sia il Decreto. Buona quindi la argomentazione dell'Assessore ma equivoca la risposta. Attualmente diremo, però, che non è più possibile neanche questa seconda risposta, perchè? Perchè nella loro lettera essi ci dicono: anche superata la pregiudiziale della limitazione ad essi, ne rende indiscutibile ed incerta l'attuazione sotto il profilo della convenienza, considerata l'entità della spesa da sostenere per la condotta onde fare giungere a Cuneo dopo 28 Km., l'acqua termale solforosa con le identiche caratteristiche di partenza e con un salto termico massimo di 15°.

Il mancato accoglimento di tale richiesta, costituendo aperta confessione di quanto deliberato dalle precedenti Amministrazioni Comunali come se oggi noi ci dovessimo fermare alle leggi del 1800 ed oltre, che avevano promosso e appoggiato l'iniziativa, determinerà la definitiva impossibilità di realizzare il complesso termale a Cuneo o, quanto meno, il suo rinvio a tempo indeterminato e con ordine crescente.

Non so se questo si chiami ricatto e non voglio assolutamente usare delle parole grosse, perchè non è nella nostra consuetudine; comunque, detto questo, noi riteniamo che bisogna tornare alle proposte che si fanno e cioè non solo zona termale ma alberghiera e residenziale. Era logico del profitto, questo si capisce: a loro le entrate, rette termiche, clienti, alberghi e residenza, al Comune le spese dei servizi fatte sotto dettatura e ordine, questa sarebbe la divisione che si tenta di fare. Allora torniamo a quelle che erano e sono le nostre proposte: noi vediamo gli impianti termali a Cuneo con un servizio sociale, utile prima di tutto a tutti coloro che hanno bisogno di cure termali, a portata di tutti e non solo di quelli che cercano una scusa per andare in villeggiatura. A questo servizio sociale sono interessati, oltre a quelli che hanno bisogno di cure, lo ripetiamo perchè questi sono i primi, il Comune, la Provincia, l'Ospedale e altri Enti morali, degni di questo nome, gli Istituti e le Associazioni Assistenziali, gli Alberghi, gli Esercenti, i Commercianti di Cuneo, tutti, non solo quelli della zona termale, tutti gli albergatori, commercianti ed esercenti di Cuneo; tutti sono interessati, e non soltanto quelli della Società per azioni, che vuole la zona termale, alberghiera residenziale. Noi proponiamo appunto che il Comune di Cuneo, che dovrà affrontare comunque le spese di urbanizzazione servizi, si faccia promotore di una iniziativa che tenda a raggruppare tutti gli Enti Pubblici interessati per gestire loro stessi questo servizio pubblico.

Solo in questo modo <sup>insistiamo</sup> il danaro pubblico che verrà speso andrà a beneficio della collettività e deriverà così uno sviluppo del turismo a beneficio di tutti i contribuenti e non solo a profitto dei pochi privilegiati privati, che si preoccupano prima di tutto della loro convenienza.

Questo abbiamo voluto dire per quelle che sono le due osservazioni che riteniamo le più importanti e che debbono essere prese in modo particolare in considerazione e pensiamo che gli altri Gruppi Consiliari ci diranno qualcosa in materia. Su questo punto si è già discusso abbastanza; qualcuno ha ritenuto che si usavano delle parole grosse, noi non abbiamo tirato fuori la parola "speculazione" perché, oltre a non volerla, non vogliamo neanche suggerirla, ma è chiaro che se si tende ad avere, da parte del Comune, quelli che sono tutti i servizi di urbanizzazione e dall'altra parte avere soltanto l'incasso, noi non saremo d'accordo.

PRESIDENTE : Se altri Consiglieri non chiedono la parola io pregherei l'Assessore Mazzola di rispondere a quanto è stato esposto.

Mi si consenta però prima di dire qualcosa a proposito di ciò che il Cons. Musso ha chiesto perché venga dedicata un'intera seduta del Consiglio Comunale a trattare il tema delle "Terme". Questa richiesta verrà esaminata dalla Giunta; io non ho nessuna facoltà di impegnarmi.

Penso che la Giunta esaminerà e poi darà una risposta a questo riguardo e mi auguro che possa essere una risposta favorevole.

Quindi vorrei ricordare solamente che il problema delle "Terme" rientra per quanto è di competenza sull'argomento all'ordine del giorno; non abbiamo la facoltà di andare più avanti, pur essendo utilissimo quanto si è detto anche per illuminare un'ulteriore dibattito.

ASS. AVV. MAZZOLA : Siccome le osservazioni di carattere generale, in pratica, riguardavano dei punti specifici, mi riserverei, sui singoli argomenti toccati, cioè osservazioni sulle Terme, dei costruttori edili, dell'ENEL, di rispondere di volta in volta quando la specifica osservazione verrà in discussione. Poiché l'unica osservazione di carattere generale che ho colto è quella del Consigliere Viara che riguarda la "I67" senza rivelare un segreto, posso assicurare il Consigliere Viara che la Giunta ha già preso in esame una proposta per fare eseguire un Piano Particolareggiato della zona C-2, comprendente la Cuneo 2, per l'insediamento di quel numero di abitanti previsto dalla legge I67.

Siccome le zone coincidono la Giunta ha già studiato una soluzione e senz'altro, prima che questo Consiglio Comunale decada, verrà portata la proposta di affidamento per la progettazione di n. 3 Piani Particolareggiati riguardanti le zone di interesse generale e cioè la F-5, la F-II e la C-2 per quanto attiene alla Legge I67.

Sugli altri argomenti trattati, mi riservo di intervenire di volta in volta.

PRESIDENTE : Ritengo che sia logica questa impostazione dell'Assessore, quindi non è che ci si esime dal rispondere a quanto si è richiesto ma si deferisce la risposta al momento in cui si tratteranno i singoli temi. Se nessun altro chiede la parola, io inizierei l'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni.

#### OSSERVAZIONE N. I

Presentata dal Soc. Matteo BERAUDO - Parroco della Parrocchia "Immacolata Concezione" - Roata Canale - Cuneo -

Richiesta : Facendo riferimento ad una domanda, presentata il 9.II. 1966 sottoscritta da II9 capifamiglia, si richiede l'indicazione sui documenti di P.R. di un'area da destinare a Cimitero per la popolazione della Frazione -

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Si osserva che sui documenti di P.R. sono stati riportati tutti i Cimiteri esistenti nel territorio della Città di Cuneo, ivi compreso quello della frazione di Spinetta, suscettibile di ampliamento e potenziamento per far fronte anche ai fabbisogni futuri della vicina Roata Canale.

Nel progetto di variante organica di P.R. il citato Cimitero (distante dal centro della frazione Roata Canale 1.400 mt. e facilmente accessibile) è infatti previsto a servizio di entrambe le frazioni C/SP e C/RC nonché della zona C-5.

Si ritiene quindi di non accogliere l'osservazione.

ASS. AVV. MAZZOLA : L'osservazione discussa in sede di Commissione Consiliare non può essere accolta per le ragioni indicate.

CONS. GASTALDI : Faremo subito una dichiarazione. Noi abbiamo fatto il nostro intervento e abbiamo detto appunto che la maggioranza delle osservazioni è data unicamente da interessi privati che non collaborano al Piano, e quindi si è fatto bene a respingerle.

Siccome non è nella nostra possibilità di esaminarle una per una, noi diciamo subito che non avevamo approvato il Piano e ci asteniamo sulle osservazioni, meno che per quelle per le quali siamo già intervenuti.

PRESIDENTE : Allora, rimane inteso che il Gruppo Comunista si astiene dalla votazione salvo casi particolari, sui quali chiederà la parola per esporre i suoi motivi.

CONS. VIARA : Noi del P.S.I. ci asteniamo su tutte, ma facciamo riserve (almeno per parte mia, poi i Consiglieri del Gruppo lo faranno su altre) su quella zona parzialmente compromessa per la quale

gli eventuali futuri espropri costeranno di più al Comune.

PRESIDENTE : Praticamente il Consigliere Viara ha assunto lo stesso atteggiamento del Consigliere Gastaldi.

CONS. VIARA : Ma noi ci asteniamo su tutte.

CONS. INS. PECOLLO (P.S.U.) : Noi del gruppo P.S.U. avendo anche votato contro il Piano, in linea di massima ci asteniamo dal votare sulle osservazioni. Logicamente ci riserviamo di intervenire, perlomeno a titolo informativo.

PRESIDENTE : Va bene; questo significa che si astiene dalla votazione anche il P.S.U.

CONS. AVV. PELLEGRINI (P.L.I.) : Noi del P.L.I. come votazione di carattere generale ci siamo astenuti. In questa sede ci riserviamo di approvare o di astenerci, secondo i singoli punti, perché qui non siamo più in tema di discussione generale; siamo in tema di discussione se accettare o meno le controdeduzioni e ciò è una cosa ben diversa. Quindi, noi su questo punto ci riteniamo liberi in relazione all'astensione che abbiamo pronunciato e motivato sui criteri generali del Piano Regolatore; invece ora, siccome ci sono delle cose che riteniamo siano state doverosamente respinte, voteremo a favore e viceversa oppure ci asterremo secondo i casi.

PRESIDENTE : Pongo ai voti le controdeduzioni dell'Amministrazione all'osservazione n. I.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Veduta l'Osservazione n. I sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 30 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (asteruti: i Sigg. i Cons. i : Bianco, Gastaldi, Musso, Viara, Achino, Pecollo e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. I, approvando le controdeduzioni della Civica Amministrazione.

#### OSSERVAZIONE N. 2

Presentata dalla Signora MARINO Maria in PAOLETTI - Via Caraglio n. 9 - Cuneo -

Richiesta : Variare tracciato viabilità esterna in località casa Fioretti -



### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Il tracciato della tangenziale esterna passa sulla proprietà della richiedente col previsto abbattimento dell'edificio esistente in essa, residenza del marito Paoletti Cesare, grande invalido di guerra.

Trattandosi di un caso umano di particolare rilievo si ritiene che in sede attuativa l'osservazione possa avere parziale accoglimento con lievi modifiche al tracciato, onde consentire di non abbattere l'edificio in oggetto.

ASS. AVV. MAZZOLA : La Signora Marino Maria in Paoletti propone di variare il tracciato della viabilità esterna in località Casa Fiorenti. Come è detto qui, l'osservazione viene respinta pur dicendosi che siccome la viabilità tracciata sul P.R. è di massima, non è detto che in fase di progettazione esecutiva la strada passi proprio sulla sua casa, perchè il tracciato della grande viabilità è di massima.

Spostamenti di 2, 3 o 5 metri non sono certamente impediti. Quindi questa chiarificazione è già contenuta nella controdeduzione che si propone di approvare.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Veduta l'osservazione n. 2 sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 30 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg. i : Bianco, Gastaldi, Musso, Viara, Achino, Pecollo e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

### DELIBERA

Di approvare le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'osservazione n. 2

(L'Ass. Collidà ed il Cons. Motta lasciano l'aula. Sono pertanto presenti n. 28 Consiglieri).

### OSSERVAZIONE N. 3

Presentata dal Comm. Luigi QUARTI - Titolare della "Casa Editrice I.C.A." - Piazza Galimberti n. 10 - Cuneo -

Richiesta : Si richiede che l'area di proprietà, destinata, secondo lo scrivente, all'edificazione di un ambulatorio per la zona C-I, venga resa utilizzabile a scopi residenziali e commerciali

rendendo così possibile il proseguimento dell'attività della "Casa Editrice I.C.A.", attualmente insediata in locali in affitto in Piazza Galimberti.

A conforto della richiesta si sottolinea che l'area in questione è affacciata sull'attuale principale asse di traffico cittadino ed extra urbano e che nelle immediate vicinanze il P.R. prevede (F/6) una zona destinata a servizi ospedalieri nella quale può essere inserita la previsione citata di ambulatorio.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Premesso che la proprietà dello scrivente ricade all'interno di un'area globalmente destinata ai servizi zonali (Chiese ed attrezzature religiose, attrezzature sanitarie ed assistenziali, mercati e centri commerciali, uffici pubblici ed amministrativi) indicati con apposita simbologia negli elaborati di P.R., si osserva che la distribuzione e la localizzazione dei tipi di servizio indicati all'interno dell'area potrà avvenire secondo modalità da fissarsi al momento della loro realizzazione, fermo restando il concetto che l'ubicazione dei simboli in cartografia (salvo che per alcune presistenze) non vincola la posizione e la destinazione delle aree per quel determinato tipo di servizio.

In merito poi agli argomenti portati a conforto della tesi dello scrivente si nota :

1° - l'attuale Corso Nizza, nelle previsioni di P.R. verrà svuotato di gran parte del traffico attuale, con l'apertura delle tangenziali ed il potenziamento di strade di collegamento fra la frazione di S. Rocco ed il Capoluogo.

2° - I servizi zonali non possono essere conglobati con le previsioni di servizio a livello urbano quali sono le citate attrezzature ospedaliere previste in F/6.

ASS. AVV. MAZZOLA : E' un'osservazione alla quale si risponde praticamente dicendo che il ricorrente non ha afferrato esattamente il concetto del Piano. Egli cioè si preoccupa che sull'area di sua proprietà sia collocato un segno di ambulatorio. Si risponde che i segni di servizi colpiscono l'intero isolato non l'area specificamente sulla quale, per ragioni di disegno, sono riportati. Quindi in quell'area sono previsti dei servizi, fra i quali anche gli ambulatori. Il dettaglio della dislocazione dei servizi, nell'ambito dell'area, è da definirsi in sede di Piano Particolareggiato. Con questa precisazione si propone di respingere l'osservazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Veduta l'osservazione n. 3 sopra indicata e le controdeduzioni proposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 28 Consiglieri. Votanti n. 21 Consiglieri (astenuiti i Sigg. i; Bianco, Gastaldi, Musso, Viara, Achino, Pecollo e Mellano). Con n. 21 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 3 approvando le controdeduzioni della Civica Amministrazione.

(L'Ass. Mazzola, in quanto interessato all'atto, abbandona l'aula. L'Ass. Collidà ed i Cons. Motta e Streri rientrano in aula ed esce il Cons. Graffino. Sono pertanto presenti n. 29 Consiglieri).

#### OSSERVAZIONE N. 4

Presentata dalla Soc. "S.E.C.A." - Via IV Regg.to Alpini angolo Via Don Bosco - Cuneo -

Richiesta : Concessione di deroga per la costruzione a completamento del fabbricato esistente per la lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli; il fabbricato di proprietà risulta, dagli elaborati della variante organica di P.R., compreso nella zona P-I (Parco Monviso) mentre il vecchio P.R. della Città destinava la stessa area ad insediamenti industriali.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Si rileva che la osservazione così come è avanzata ha più l'aspetto di richiesta di licenza edilizia che di osservazione al P.R. nei termini indicati dalla legge e pertanto non può essere presa in considerazione in questa sede.

ASS. ING. BELLANI : La S.E.C.A. chiede la concessione in deroga della costruzione a completamento del fabbricato. Si rileva che l'osservazione, così com'è avanzata, ha l'aspetto di richiesta di licenza edilizia, più che di osservazione al P.R.G. Quindi non può essere presa in considerazione.

CONS. GEOM. MELLANO (P.S.U.) : Vorrei precisare, su questo argomento, che in sede di Commissione Consiliare, per i ricorsi al Piano, dal verbale risulta che il mio intervento si sarebbe limitato a dire che le industrie che si trovano in questa zona debbono potersi ampliare.

Dico subito che a me non interessano nè la S.E.C.A., nè altre industrie, bensì il problema a carattere generale. Dico cioè che avrebbe dovuto essere tenuto in debito conto il fatto che queste Industrie che si sono localizzate in quella certa zona, si sono stabilite lì, proprio perchè il Comune indicò loro quella zona come l'unica possibile come zona industriale.

A prescindere ancora da quello che può essere stato il complesso d'allora su questa zona industriale, sta di fatto che queste industrie hanno comprato il terreno, l'hanno comprato in abbondanza secondo le previsioni che qualsiasi industria deve fare, e oggi si vedono bloccate completamente. Quindi la domanda della S.E.C.A., per restare in argomento, non era tanto una richiesta di licenza edilizia, ma era un argomento da trattare, da toccare, perchè l'intera questione riguarda le industrie sorte in quella zona e che oggi ci sono e gravitano attorno alla S.E.C.A.

Il ricorso in esame richiama per analogia quello che reca il n.ro 14; mi pare che sia nella stessa zona anche se un pochino più ampliata comunque bisogna prendere dei provvedimenti. Il Cons. Via ra afferma che si sono date delle licenze prima dell'adozione della Variante e che quindi si sono costruiti dei palazzi là dove la Variante prevede una zona parco. Io aggiungo che allora non si potevano rifiutare queste licenze perchè il Regolamento va applicato al momento e quindi, se al momento erano attuabili, dovevano essere concesse.

Ma il caso di questa industria è ben più grave : da qualche anno le industrie sono state dal Comune destinate in quella zona. Ora, non basta di punto in bianco, dare un colpo di spugna e dire loro andatevene via, nè basta sentirsi dire "non li mandiamo via subito" non si tratta infatti di una bottega da artigiano. Questa è l'osservazione che ho fatto io ed alla quale desidererei avere un riscontro un po' più appropriato.

Aggiungo ancora che proprio in sede di Commissione, qualcuno ha detto : "ma leggendo bene il piano, non è detto che non si possano fare dei modesti ampliamenti", mi pare che la cosa non sia sufficientemente spiegata.

PRESIDENTE : Il Cons. Musso ha richiamato il verbale della Commissione per precisare meglio quello che è stato il suo pensiero in quella sede. In quella circostanza il Cons. Mellano non ha ritenuto di nulla dire; ora io chiedo al Cons. Mellano : "Lei ritiene che ciò che è stato verbalizzato corrisponda al suo pensiero oppure no?" perchè, può darsi che io sbaglia, ma ho l'impressione che non sia questa la sede più appropriata per aprire una discussione su quell'argomento. Qui noi dobbiamo solamente discutere se bene fa la Giunta a proporre di rispondere in un modo o nell'altro al ricorrente.

L'Amministrazione dice : "Si rileva che l'osservazione così com'è avanzata ha più l'aspetto di una richiesta di licenza edilizia che di osservazione al Piano Regolatore nei termini indicati dalla legge e pertanto non può essere presa in considerazione in questa sede". Il che non toglie che in altra sede si possa aprire questo discorso. Direi che si debba stare nei termini esatti della discussione, altrimenti apriamo una discussione che non è di nostra pertinenza.



CONS. DOTT. MUSSO : Quanto detto prima, circa la zona prevista dalla Variante, riguarda una zona di parco e non si può far niente. E' questo il punto; invece, secondo me, l'osservazione del Cons. Mellano è giusta nel senso cioè che queste industrie hanno fatto uno sforzo per andare in quella zona. Non possiamo eludere il problema dicendo che non è questa la sede; bisogna dire che, se il Piano non viene cambiato, lì non potranno costruire neanche un piccolo capannone, niente, assolutamente niente. Questo la Giunta deve avere la forza di dirlo.

ASS. ING. BELLANI : Mi sembra che ci sia una norma, tra quelle di attuazione del P.R. che contempli la possibilità di modesti ampliamenti di questi stabilimenti già insediati.

CONS. GEOM. MELLANO : Allora si fa il processo al Piano un'altra volta; scusate, non andiamo più in là.

ASS. ING. BELLANI : Le norme generali sono state approvate da una certa parte del Consiglio Comunale, e tra queste norme è stata approvata anche quella che sostiene che possono essere attuati e discussi in sede opportuna eventuali piccoli ampliamenti in queste zone ex industriali. Allora, oggi si tratta di approvare o di respingere l'istanza della S.E.C.A. e la Giunta dice: "Respingiamo". Nel momento in cui si dovrà dare un'interpretazione a quella famosa norma, ridiscuteremo, ma non mi sembra che sia questa la sede adatta per discutere l'applicazione o meno di quella norma.

PRESIDENTE : Qui non si tratta di respingere una richiesta della S.E.C.A. sul Piano Regolatore ma una richiesta di licenza edilizia, che è una cosa diversa.

CONS. GEOM. MELLANO : Indubbiamente la Commissione Consultiva ha fatto qualcosa. Mentre il Dott. Musso dice che se c'è zona parco nessuno può far niente, io ho voluto chiarire il mio pensiero e cioè che estendendo un pochino il concetto interpretativo, lì si può ampliare. L'ho motivato allora come l'ho motivato adesso. Ecco la questione.

PRESIDENTE : Allora questo suo intervento serve per modificare quanto è stato fatto risultare nel verbale della Commissione Consiliare.

CONS. GEOM. MELLANO : E ribadire questo mio concetto. Non è soltanto questione di ampliare o non ampliare. Per conto mio ripeto che mi astengo dalla votazione, nè voglio assolutamente, con questo, motivare o giustificare in modo diverso il mio atteggiamento. Voglio soltanto chiarire quello che è il mio concetto su questa zona e avrei desiderato fosse stato meglio chiarito dagli estensori del Piano.

PRESIDENTE : Allora voglia suggerire lei come vuole che sia meglio precisato il suo pensiero nel verbale della Commissione Consiliare

del 12.12.1969 dove è scritto che il Geom. Mellano ritiene che tutte le industrie della zona devono potersi ampliare, o se meglio ritiene, prendiamo atto che sul verbale della Commissione che ha esaminato le osservazioni della Variante Organica il pensiero del Geom. Mellano non era sufficientemente chiarito; deve intendersi chiarito così come ha esposto il Consigliere in questa circostanza.

CONS. GASTALDI : Chiedo la parola perchè, francamente, dopo la discussione che c'è stata nascono dei dubbi. Qui si gira attorno al problema. La richiesta è questa : concessione di deroga.

Insomma questa concessione di deroga viene accettata o respinta? Qui non è detto che sarà accettata.

PRESIDENTE : Sarà accettata o respinta in sede appropriata e cioè quando la ditta interessata presenterà alla Commissione Edilizia la sua istanza.

CONS. GASTALDI : Noi invece riteniamo che le osservazioni debbano avere una risposta in questa sede. In base al P.R. essa può essere accettata o no e se in base al P.R. può o non può essere accettata, questo giro vizioso del Piano Particolareggiato ci fa dire che il P.R.G. è stato fatto così per tirare un velo, sul quale si può disegnare tutto quello che si vuole. Comunque noi chiediamo che ci sia una risposta chiara : si può o non si può, questo chiediamo.

PRESIDENTE : E' scritto qui, leggiamolo con attenzione : "si rileva che l'osservazione così come è avanzata ha più l'aspetto di una richiesta di licenza edilizia che di una osservazione al Piano Regolatore nel termine indicato dalla legge pertanto .....

CONS. GASTALDI : Il che non è vero.

CONS. DOTT. MUSSO : Le osservazioni sono fatte su come è stato studiato e come è stato impostato il Piano. Quindi l'osservazione di questi gruppi di industria, perchè non ce n'è solo una, praticamente rifiuta la destinazione a parco. E' questo che la Giunta deve dire : cioè, sostiene che lì sarà sempre parco e non si potrà sviluppare l'industria o no? Premetto che io non ho niente in contrario a che le industrie si sviluppino, però mi pare che non si possa oggi, in cui stiamo per rifiutare o per accettare certe osservazioni, già dire che ammetteremo delle deroghe, perchè qui si ammette una deroga e mi pare che non si possa fare un'osservazione del genere.

PRESIDENTE : Non è detto che si ammettono deroghe. E' detto che, quando il P.R. sarà vigente e quando gli interessati faranno domanda alla Commissione Edilizia, si esaminerà e si valuterà alla luce di quelli che sono ed il Piano ed i Regolamenti.

CONS. DOTT. MUSSO (P.S.I.) : La Commissione Edilizia non può rila-

sciare progetti in deroga al Piano.

PRESIDENTE : Allora si potrà valutare se ci possa o meno essere la corta distanza. Quindi si lascia aperto uno spiraglio. Qui è una fattispecie, è il caso di un ricorrente, non è una questione di principio generale.

CONS. BIANCO (P.C.I.) : Io ho qui sottomano l'osservazione n. 7 e l'osservazione n. 10 ed è scritto che l'osservazione non è da accogliere. Vorrei sapere perchè non si adotta il medesimo sistema, la medesima dicitura, anche per la delibera n. 4.

PRESIDENTE : E' per la medesima zona ?

CONS. BIANCO : No, sono altre osservazioni. Comunque qui si è stati chiari, si è stati espliciti e si è detto : "l'osservazione pertanto non può essere accolta" qui non giriamo l'ostacolo, diciamo: "pertanto l'osservazione non può essere accolta" come per le altre.

ASS. ING. BELLANI : Le opposizioni sarebbero soddisfatte della dicitura : "pertanto è respinta in questa sede?" Vi va bene la dicitura : "pertanto è respinta?".

CONS. GASTALDI (P.C.I.) : Il Piano Regolatore vale qui come in altra sede.

ASS. ING. BELLANI : Noi siamo perfettamente convinti di questo; siete voi che non ne siete convinti.

PRESIDENTE : Mi pare di interpretare il problema posto da più parti, in questo modo : modifichiamo la dicitura nel senso che sia più chiara e categorica, cioè diciamo : "l'osservazione è respinta".

CONS. VIARA (P.S.I.) : Se viene approvata così, la Variante potrà dare ancora licenza di ampliamento? Noi diciamo di no. Io ho prima citato la contraddizione fra la risposta alla 52 ed alla 61, stesse aree confinanti. A Brignone si dice : "non può essere accolta la sua richiesta". A Seminara, invece, si dice : "sarà esaminata in opportuna sede". Quindi cos'è? Ci sono gli amici o i nemici, che agli uni bisogna subito dire no e quelli invece bisogna tenerli buoni? Perchè altrimenti noi votiamo contro e non ci asteniamo più e ce ne andiamo. La responsabilità su questo, che deve essere un Piano serio, dipenderà da chi lo applicherà e soprattutto dalle scelte. Noi lo vogliamo in questa sede.

PRESIDENTE : Consigliere Viara, io credo che lei abbia tutto il diritto di esporre il suo pensiero, ma non certamente quello di fare il processo alle intenzioni. Qui nessuno ha alcuna intenzione di favorire Tizio o Caio e mi pare che così, com'è stata condotta l'operazione del Piano Regolatore, si sia dato modo a chiunque di sincerarsi

rarsi della verità di questa affermazione. Ad ogni modo, qui è stato scritto in termini chiari : non c'è dubbio. Se ritenete che questa affermazione, cioè : "la domanda così com'è avanzata, ha più l'aspetto di una richiesta di licenza edilizia che di osservazione al P.R. nei termini indicati". Se questo non vi aggrada possiamo esaminare l'osservazione e vediamo se era una domanda di edificazione o una opposizione al Piano.

In questa seconda ipotesi evidentemente sarebbe scritto : non può essere presa in considerazione, viene respinta. Se viceversa è pressochè una domanda di licenza edilizia, si dice : è domanda di licenza edilizia e questa non è la sede pertinente per esaminarla.

A me pare che i termini della questione siano questi, perchè sta scritto : "l'osservazione ha l'aspetto di una richiesta di licenza edilizia", qui invece stiamo discutendo di Piano e non di licenze edilizie.

Ed allora, se mai, aggiungiamo un concetto, e cioè <sup>che</sup> per quanto riguarda il Piano si deve affermare che esso prevede per quella zona, non sono possibili ampliamenti.

CONS. DOTT. MUSSO : Si può rispondere in questo modo : "la domanda non è proponibile in quanto il Piano prevede zona parco".

CONS. ARCH. SAGLIETTO (D.C.) : A me pare che l'intervento del Geom. Mellano non debba essere visto semplicemente nell'osservazione n.4 ma vada collegato soprattutto all'osservazione n. 14 dove i Sigg. i Geom. Giuseppe Moncalero e Vittoria in Bortiglio presentano un ricorso su questo ricorso osservavano, tanto il Geom. Mellano quanto il sottoscritto, che la destinazione non industriale della zona dove ci sono questi insediamenti industriali tipo la S.E.C.A., tipo Milardi, S.I.M.A. ed altri, che gli insediamenti industriali che erano stati previsti dal vecchio Piano Regolatore vengono completamente danneggiati perchè con la zona parco non v'è possibilità di dare ulteriori ampliamenti. Allora avevamo interrogato gli Architetti del Piano e l'Arch. Gambino aveva precisato che l'obbligo di trasferimento non è immediato, e anzi le norme prevedono, sotto certe condizioni, anche limitate possibilità di ulteriori ampliamenti di questi insediamenti industriali. Però almeno a titolo personale, vorrei sapere a quale pagina, in quale capoverso v'è questa precisa norma perchè io non l'ho trovata; perchè questo è il punto sostanziale, perchè ha ragione, a mio avviso, il Dott. Musso che in sede di Commissione Edilizia non potremo dire sì ad un ampliamento perchè è zona parco.

Se gli Architetti estensori del Piano ci precisano le possibilità di ulteriori ampliamenti, è bene che queste cose siano scritte sul Regolamento. E poi c'è un altro discorso da fare, cioè : chiarire noi stessi se dobbiamo far sì che queste industrie se ne vadano veramente dall'altipiano o se dobbiamo dire che hanno la possibilità di ampliarsi e possiamo mantenerle. Dobbiamo dare una risposta chiara a questo problema per non porre poi le future Commissioni



Edilizie in condizioni diciamo così, di equivoco. Qui torna giusto l'interrogativo del Consigliere Viara. Cioè se dare a qualcuno qual cosa e ad altri no.

PRESIDENTE : Va molto bene, ringrazio di questo intervento che forse ci aiuta a fare un passo avanti nella discussione.

ASS. ING. BELLANI : L'art. 25 delle norme di attuazione, al 2° capoverso, recita : "In sede di lottizzazione convenzionata eventuali modifiche della struttura e consistenza attuali degli impianti produttivi e di fabbricati ad essa afferenti, possono essere consentite soltanto nel quadro del programma di attuazione della lottizzazione e relative opere, a sensi dell'art. 8 legge 6 agosto 1967, degli artt. 6 e 9 delle presenti Norme secondo i tempi di legge. Tale programma deve collegare reciprocamente le fasi di adozione di nuovi insediamenti ecc. ecc."

Mi sembra perciò che sia superata la Vostra osservazione dall'applicazione della Legge Ponte, la quale prescrive, tassativamente che sono soltanto ammesse modifiche per casi di pubblica utilità, e quindi, mi sembra che non ci sia possibilità di discussione.

CONS. AVV. MOTTA (P.L.I.) : Questo art. 25 delle Norme parla di trasferimenti attualmente esistenti su terreni siti in zona residenziale, qui siamo fuori dal punto perchè questa zona è destinata a Parco e non destinata a lottizzazione, quindi siamo molto più bloccati di quanto non si vuol ritenere. Questo è un punto che io ho già toccato anche in sede di discussione sulle Norme di attuazione del Piano e adesso rilevo questa importantissima limitazione della dizione delle Norme, per cui non possiamo sperare di applicare quest'articolo nelle zone destinate a Parco.

ASS. ING. BELLANI : Il 1° capoverso dell'art. 25 dice testualmente: "Fermo restando l'obbligo di trasferimento delle industrie attualmente insistenti su terreni siti in zone non destinate all'industria, i terreni da esse impegnati sono assoggettati a loro conversione e destinazione ad uso previsto dal Piano ecc. " questa è la modifica approvata dal Consiglio.

CONS. AVV. MOTTA : Questo era un punto sul quale avevo discusso già in sede di approvazione delle Norme e mi ricordo che ci eravamo soffermati su questa modifica. Però il problema in discussione è diverso : parliamo sempre di un piano di lottizzazione che in questa zona non sarà mai approvato, perchè non è richiesto.

CONS. GEOM. ARTUSIO (P.L.I.) : L'art. 37 parla di possibilità di insediamento, illimitato ampliamento delle piccole industrie e artigianato, non solo nelle zone residenziali ed agricole ma anche nelle "F" e nelle "P", cioè Servizi e Parco, a certe condizioni; poi l'art. 25 dice : "Possibilità di ristrutturazione con aumenti in

volume, in sede di Piano di Lottizzazione per le industrie site non soltanto in zone residenziali o agricole, ma comunque, non industriali".

PRESIDENTE : Allora in base ai chiarimenti avuti, mi pare che sia ineccepibile la formulazione della risposta. Questa non è una opposizione al Piano Regolatore, è praticamente una domanda di autorizzazione a costruire; per la quale non siamo noi competenti. La esaminerà la Commissione Edilizia alla luce delle norme, cioè: del Piano Regolatore, fin dove concede o vieta, del Regolamento, della Legge Ponte.

CONS. ACHINO (P.S.I.) : Lo spirito della richiesta è di sapere che cosa si farà in quella zona. Il richiedente dice "voglio ampliare la mia fabbrica" quindi noi dobbiamo dire "potrai o non potrai". Qui dobbiamo pronunciarci, sì o no, e non dire è competenza della Commissione Edilizia. Qui si vuole evadere la risposta. Si deve invece dare una risposta e noi pretendiamo che sia data una risposta chiara, sì o no.

ASS. ING. BELLANI : Cons. Achino, noi non possiamo superare la legge. Esiste una legge ponte che dice che non si può; noi dobbiamo dire che non si può andare oltre la legge ponte. Diciamo che essa verrà applicata.

CONS. ACHINO : Allora diciamo che la legge ponte non consente e che quindi non si può. Respingiamola, ma non lasciamo la cosa in sospeso.

ASS. ING. BELLANI : Noi dobbiamo scrivere che applichiamo la legge tutte le volte che la legge deve essere applicata, se è questo che pretende, se è questo che le fa piacere, lo mettiamo, ma proprio per farle un piacere. La legge noi la applichiamo sempre, fino a prova contraria, altrimenti andremmo in galera.

PRESIDENTE : Allora aggiungiamo "tenute presenti tutte le norme della Legge Ponte, per cui la richiesta deve intendersi respinta".

CONS. AVV. PELLEGRINI (P.L.I.) : Ho sentito parlare di leggi e di Legge Ponte. Richiamiamo anche le norme di attuazione con le relative modifiche, perché, se noi facciamo questo e diciamo sin d'oggi, cosa che non possiamo dire in questa sede, che è parco e che non si può costruire, questa gente resta imbottigliata definitivamente, mentre invece qui ha tutte le possibilità ancora di costruire se facciamo il richiamo anche alle norme di attuazione, modificate ed approvate dal Consiglio.

PRESIDENTE : Allora "tenute presenti tutte le norme della Legge Ponte e le norme di attuazione del P.R. (basta mettere questa aggiunta) come approvata dal Consiglio Comunale". Dopo questi chiarimenti, pongo ai voti l'osservazione n. 4 ed il deliberato della

Commissione e dell'Amministrazione Comunale con l'aggiunta "tenute presenti tutte le norme della Legge Ponte e le Norme di attuazione e del P.R. come approvate dal Consiglio Comunale."

CONS. GASTALDI : Ad un certo momento sembrerebbe perfino che qualcuno possa pensare contro una determinata persona od una determinata industria. Questo è bene che sia chiaro. Noi chiediamo alla Giunta se accetta o respinge la richiesta di concessione in deroga.

PRESIDENTE : La Giunta risponde in questi termini : "Si rileva che l'osservazione così com'è avanzata ha più l'aspetto di una richiesta di licenza edilizia che di osservazione al P.R. nei termini indicati dalla legge, pertanto non può essere presa in considerazione in questa sede, tenute presenti tutte le norme della Legge Ponte e le Norme di attuazione del P.R. come approvate dal Consiglio Comunale". Questa è la nostra risposta.

Metto ai voti l'argomento così com'è stato formulato.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. 4 sopra indicata, le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione ed udita la formulazione conclusiva proposta dal Presidente;

Udita la relazione dell'Ass. Ing. Lamberto Bellani;

Presenti n. 29 Consiglieri. Votanti n. 25 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Mellano, Streri, Pecollo e Saglietto). Con n. 18 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) e n. 7 voti contrari (P.C.I. e P.S.I.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di approvare le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'osservazione n. 4 nel testo sopra formulato dal Presidente.

(L'Ass. Mazzola ed il Cons. Graffino rientrano in aula, ed esce l'Ass. Bellani. Sono pertanto presenti n. 30 Consiglieri).

#### OSSERVAZIONE N. 5

Presentata dalla Soc. S.I.P. - Compartimento di Torino -

Richiesta : L'osservazione si riferisce alle aree di proprietà della S.I.P. - area in Via Massimo D'Azeglio - ang. Via L. Gallo - (centrale telefonica) ed area in Via Bongiovanni (servizi accessori) - chiedendone lo svincolo dai limiti di cubatura e di copertura.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Rilevato come il Piano abbia già tenuto presenti le necessità del servizio telefonico (ricordate dalla allegata C.M. n. 271) riservando la prima area a "centrale telefonica", inglobando la seconda in un'area per servizi su cui vale l'indicazione per "palazzi pubblici e privati", si deve osservare che la costruzione per servizi, in quanto prevedano volumi tecnici ed impianti ad essi afferenti, potranno parzialmente eludere i vincoli generali di zona, come meglio potrà specificarsi in sede di Regolamento Edilizio e di Piano Particolareggiato di zona : mentre non appare viceversa accettabile una deroga indiscriminata e generica ai limiti di zona.

L'osservazione può quindi essere tenuta nel debito conto in sede di Regolamento Edilizio e di Piano Particolareggiato.

CONS. GASTALDI : Vogliamo sapere se i terreni sono sufficienti oppure se i richiedenti devono comperare delle altre aree per avere l'osservazione.

ASS. AVV. MAZZOLA : Rimane da verificare in rapporto alle loro esigenze ; a seconda di quello che chiederanno di fare, cioè di quello che ritengono di dover fare, si potrà verificare se l'area è sufficiente o no. Ma adesso allo stato attuale delle cose non si può verificare perchè non sappiamo qual'è l'esigenza della S.I.P.

CONS. GASTALDI : Ma nella situazione attuale, è possibile o no ?

ASS. AVV. MAZZOLA : Ma dipende dalle loro esigenze. Io non so di quanto hanno bisogno perchè non lo dicono nell'osservazione. Non so che cubatura, che volumetria debbano edificare per questi servizi, quindi, a seconda di quello che ritengono necessario, si potrà verificare se sia possibile o meno. Ma siccome adesso non lo indicano, noi non possiamo pronunciarci. Il rinvio è fatto sotto questo aspetto.

CONS. GASTALDI : Chiedono lo svincolo dai limiti di cubatura e di cooperativa.

ASS. AVV. MAZZOLA : No quello non si può.

CONS. GASTALDI : Allora, se non si può, si respinge la osservazione. Chiedono uno svincolo che non si può, e allora si dice no, non possiamo.

ASS. AVV. MAZZOLA : In effetti qui si dice che non possono.

CONS. GASTALDI : Può quindi essere tenuta in debito conto in sede di Regolamento Edilizio e Piano Regolatore.

ASS. AVV. MAZZOLA : ..... e di Piano Particolareggiato, mentre in



vece non appare accettabile una deroga indiscriminata e generica ai limiti di zona perché, per i servizi pubblici, la Legge Ponte consente una deroga, sempre che il Consiglio Comunale la voglia dare. Quindi qui si dice che, se sarà opportuno e necessario, si potrà anche dare; non è possibile affermarlo in via indiscriminata così come essi chiedono.

CONS. GASTALDI : In determinati termini, qui chiedono uno svincolo dai limiti.

ASS. AVV. MAZZOLA : E così infatti non è accettabile.

PRESIDENTE : Si risponde : "non appare accettabile una deroga indiscriminata e generica ai limiti della zona".

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. 5 sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 30 Consiglieri. Votanti n. 24 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Musso, Achino, Viara, Streri, Pecollo e Mellano). Con n. 22 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) e n. 2 voti contrari (P.C.I.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'osservazione n. 5

(L'Ass. Bellani rientra in aula. Sono pertanto presenti n. 31 Consiglieri).

#### OSSERVAZIONE N. 6

Presentata dall'Avv. Modesto SOLERI - Piazza Galimberti n. 2-Cuneo-  
Richiesta : Le aree indicate in mappa al foglio LXXXI n. 24a, n.ro 25a, n. 17 facenti parte della più vasta proprietà "Cascina Canubia" siano stralciate dalla zona P-3 (Parco urbano) e incluse nella zona E-3, in modo da non alterare l'equilibrio produttivo dell'azienda attraverso una riduzione delle sue aree ad utilizzazione agricola.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

L'osservazione può essere accolta nella misura in cui non venga alterato il disegno del Piano : mantenendo cioè legata al parco P-3 la striscia di aree a cavallo della nuova strada di P.R. per una profondità di circa mt. 75 per lato e incorporando nella zona E-3

le particelle n. 24a (parte) e 25a (parte) del foglio n. LXXXI (v. cartografia).

In tal modo viene assicurata contiguità fra le aree a destinazione agricola agevolandone la conduzione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 6 sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg. Consiglieri Gastaldi, Bianco, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di approvare le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'osservazione n. 6.

#### OSSERVAZIONE N. 7

Presentata dalla Sig.ra GARDINI Lorenzina in DALMASSO - Corso Nizza n. 48 - Cuneo -

Richiesta : Nell'osservazione viene contestata la destinazione a parco (zona P-4) dell'area a nord della zona B-II, la destinazione in genere delle zone a parco e l'impostazione generale della grande viabilità.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

La destinazione a parco dell'area a nord della zona B-II va inquadrata nel disegno generale del piano che mira a spezzare la ripetizione del modulo urbano della città esistente, ormai degenerato, e l'assurda tendenza spontanea di prolungare la scacchiera esistente fino a Borgo S. Dalmazzo.

Il parco nel nuovo P.R.G. è stato inteso come il tessuto connettivo fra le varie zone, anche a differente destinazione, della città nuova, un verde che si incunea fra le residenze ed è considerato il necessario completamento delle aree destinate a servizi, il naturale sfondo di una delle più belle città Piemontesi.

Per l'osservazione in merito alla grande viabilità mentre occorre fare notare come già in sede di concorso di idee non era quasi mai considerata la possibilità di strade di scorrimento nell'alveo del torrente Gesso, tuttavia, in fase di studio di massima del piano, una tale idea era stata scartata per le difficoltà di realizzazione ed il maggior costo di costruzione.

Tralasciando le enormi assurdità dell'osservazione in merito al percorso ed agli svincoli suggeriti (tratto lungo la testata del Cuneo, svincoli in aree insufficienti, uso di ponti oggi non sfruttati in quanto limitati nella portata), ed in merito alla deturpazione del paesaggio che si verificherebbe su tutti i lati del Cuneo, va riscontrato che quanto propone l'osservazione non risolve le necessità viabilistiche emerse dalle indagini eseguite nella fase preliminare di studio del Piano.

Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione.

CONS. VIARA : Qui è proprio la zona dove, secondo me, ci sono una serie di lagnanze veramente straordinarie nel senso che prima tra le Vie Tre Amis, la Via Tornaforte, Monte Moro e Avogadro, sono state date delle licenze per 6 palazzine e palazzotti (prima della Variante, mi spiego) con una riserva di aree per strade o comunque piazze alberate; cioè la Via Tornaforte avrebbe spaccato lì una zona di Piazza alberata. Ora la Variante, invece, cosa ha fatto? Ad un certo punto, metà di quell'area che era strada e piazza alberata è di nuovo diventata edificabile, quindi grosso vantaggio logico questo; ora tutti quelli attorno che sono stati richiesti dell'area del parco, parco tra l'altro compromesso perché, come vi ho detto prima, ci sono delle case nuove e quindi il problema è grosso. Ora, la questione è in questi termini: siccome si leggono queste, tutte con la 5I e la 6I, perché poi sono lì tutte confinanti, sono tutti nel bisticcio per questa area parco che arriva lì fra capo e collo dopo aver, dicono, favorito prima concedendo delle licenze di costruzione purché fosse riservata una fascia di verde, dove passava la via Tornaforte; ora la Variante, invece, ha previsto di nuovo edificabile una parte di questo, e questi logicamente dicono; là per dare quelle licenze c'era quell'impegno, ora questi hanno maggior profitto perché ancora una parte la possono edificare.

L'altra questione è che qui si torna al dilemma, perché in tutta questa zona qui alla 52, e lo ripeto, la risposta alle osservazioni ammette in linea di fatto l'alterazione subita nelle remore di chiusura della Variante, mentre, invece, e lì si capisce la "PII" c'è la "I67", va bene, però mentre alla 6I si dice: la sua richiesta verrà accolta poi in sede opportuna, cioè si ripetono di nuovo le ambiguità e l'equivoco di prima, dove si domanda ad una Commissione Edilizia di concedere un pochino o meno adatta.

Io penso, che qui, ad un certo punto, bisogna essere ben chiari, soprattutto qui già in partenza. Io non voglio né dire che lo si sia fatto volutamente perché chi studiava il Piano, lo ammetto, non conosceva le esigenze e soprattutto i proprietari e chi aveva vantaggio o chi aveva lo svantaggio, bisognerebbe prendere uno sulla luna e buona notte; comunque il problema è grosso, qui ci sono esattamente una infinità di proprietari che vengono danneggiati da una scelta ma in più verrà, a suo tempo, perché dichiarata area di servizi, danneggiato il Comune che dovrà espropriare degli stabili che sono nuovi.

Quindi, se vogliamo, e noi possiamo sempre, perchè qui si risponde anche che è assurdo dilungarsi verso Borgo S. Dalmazzo e che si crea questo Parco per interromperlo; ora noi sappiamo che il Nuovo Piano Regolatore, chiamiamolo così, tra organizzazione viene a costare una serie di miliardi. Se noi inizialmente vogliamo già escludere una zona dove parzialmente c'è una urbanizzazione, orientarci da un'altra parte, le spese di urbanizzazione ci costeranno quello che ci costeranno. Quindi respingiamo la dicitura "assurdo sviluppo sull'altipiano verso Borgo S. Dalmazzo" perchè a conti fatti costerà al Comune l'ira di Dio ad espropriare, perchè lì ci sono delle case nuove di zecca che, quando si faranno i servizi dovranno essere espropriate. Sappiamo cosa ci sono costate in Piazza Europa ed in altri posti le catapecchie.

PRESIDENTE : Con le considerazioni del Consigliere Viara, delle quali prendiamo atto a verbale, io pongo ai voti l'osservazione n. 7.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 7 sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg. Cons. i: Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 7, approvando le controdeduzioni della Civica Amministrazione.

#### OSSERVAZIONE N. 8

Presentata dai Sigg. i CARENA BONETTO Caterina in MUNGO e MARCHISIO Giovanni - Corso Nizza 70/bis - Cuneo -

Richiesta : opposizione all'apertura di Via 33° Reg. Fanteria e conservazione dell'attuale strada privata resa Pubblica.

In difetto ridurre la larghezza presso C.so Nizza a m. 8 o, se maggiore, permettere la costruzione sulla Via con accesso a Corso Nizza "in Galleria".

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano recepisce gli allineamenti stabiliti dal Piano precedente e fatti rispettare nell'edificazione dei nuovi fabbricati lungo la Via in oggetto.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. 8 sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

### DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 8, approvando le controdeduzioni della Civica Amministrazione.

#### OSSERVAZIONE N. 9

Presentata dalla Signora VIGNA Adelaide Ved. CUCCI - Via E. Filiberto n. 5 - Cuneo -

Richiesta : modifiche di aree di servizi relativi alla zona C-2 e viabilità di zona che comporta l'abbattimento di parte del fabbricato denominato Cascina Leona.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Premesso che per quanto concerne l'attuazione dei comparti della zona C-2, ai sensi delle vigenti disposizioni è fatto obbligo dell'onere delle spese di urbanizzazione primaria e quote parte della secondaria, e che pertanto tali oneri, compresi gli espropri delle aree per servizi, vanno ripartiti fra tutti coloro che intendono costruire in quell'ambito e pertanto non esistono sperequazioni fra i possessori di area all'interno di una zona anche se con differenti destinazioni; proprio a tal fine è richiesto un piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata, affinché i proprietari di aree edificabili si accollino l'onere di esproprio delle aree vincolate.

Pertanto non si ritiene accettabile la richiesta della riduzione del vincolo ad area verde in quanto il D.M. 2.4.1968 fissa dei minimi inderogabili.

Il tracciato della strada sulla proprietà della richiedente che tocca in parte il fabbricato potrà venire leggermente modificato in fase attuativa onde consentire la conservazione dell'edificio in oggetto per il suo valore architettonico.

L'osservazione non può essere accolta per la parte che riguarda la destinazione delle aree per servizi; può essere parzialmente accolta per la parte riguardante il tracciato viario per la conservazione di un edificio rurale settecentesco.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. 9 sopra indicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

### DELIBERA

Di approvare le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'osservazione n. 9.

### OSSERVAZIONE N. IO

Presentata dal Ministero Trasporti ed Aviazione Civile - Azienda Autonoma F.F.S.S. - Divisione Lavori - Torino -

Richiesta : spostamento del tracciato della tangenziale interna al di fuori dei limiti dell'area di proprietà del richiedente.

### Controdeduzioni dell'Amministrazione:

Premesso che il tracciato della tangenziale interna è di primaria importanza per la realizzazione del P.R.G. al fine di un ordinato e razionale sviluppo della Città di Cuneo, constatato che per una parte del suo percorso la tangenziale interna occupa marginalmente aree di pertinenza della stazione centrale delle F.F.S.S. per una profondità di circa 7+8 m. e solo nella parte più settentrionale il tracciato interessa la suddetta proprietà in misura maggiore, constatato che l'attuale destinazione di tale area ad attrezzature per il tempo libero può essere conservata essendo il percorso previsto quasi del tutto coperto si rileva che, mentre ai sensi delle leggi vigenti, non è consentito costruire residenze nell'ambito delle zone destinate a servizi, di conseguenza si ritiene che l'area tuttora libera, inedificabile per residenza, sia sufficiente per i servizi della riattivanda Cuneo-Nizza.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. IO sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n.31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 10, approvando le controdeduzioni della Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. II

Presentata dai Sigg.i OLIVERO Geom. Bartolomeo ed Agostina Ved. PIASCO - Via Cesare Battisti n. 8 - Caraglio -

Richiesta : che nelle aree di proprietà distinte a catasto F.LXXXVI n. 66a, 77a, 75a, ricadenti nella zona E-I sia resa possibile l'edificazione di industrie - oppure, nel caso ciò non possa avvenire, si chiede il risarcimento del danno subito.

Controdeduzioni dell'Amministrazione:

Le aree di proprietà degli scriventi sono incluse nella fascia E-I di riassetto idrogeologico dello Stura disciplinata in N.d.A degli articoli 23, 24, 26, 27 e dalla relativa tabella di zona.

Tali norme indicano i limiti e le condizioni di edificabilità da rispettarsi per l'intera zona nella quale non è possibile includere altra diversa destinazione come suggerito dagli oppositori, specie tenendo conto delle esigue dimensioni delle aree a disposizione.

In merito poi alle richieste di risarcimento danni si ritiene che questa non sia la sede perchè possano essere prese in considerazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. II sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di approvare le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'osservazione n. II

OSSERVAZIONE N. 12

Presentata dal Sig. TOSELLO Stefano - residente in Via Rossi n.31-Cuneo - Località a cui fa riferimento l'osservazione : Borgo San

Giuseppe - mappali I29-I3I-I4I e caseggiato Via Savona 2I -

Richiesta : zona libera da vincoli in corrispondenza della proprietà di cui sopra.

Controdeduzioni dell'Amministrazione

- Premesso che tale richiesta investe interesse privato;
- Premesso che le norme in materia urbanistica non permettono di ignorare alcuna parte del territorio;
- Premesso che la zona di cui all'oggetto non è zona di rispetto ma zona F-II (mercati);
- Premesso che detta zona non è una piccola isola, ma fa parte integrante di tutta la F-II Zona mercatale ed a servizi;

Si propone di respingere la richiesta osservando che detta zona è soggetta a vincolo di Piano Particolareggiato, nella stesura del quale verranno definite tutte le destinazioni, tra le quali le residenze degli addetti alle attività di servizio svolte nel centro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. 12 sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg. Cons. i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 12 approvando le controdeduzioni della Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. 13

Presentata dal Padre Francesco SERRA S.J. - Rettore - Legale Rappresentante del Collegio S. Tomaso della Compagnia di Gesù-Cuneo-

Richiesta: 1) venga mantenuta aperta la Via Massimo D'Azeglio senza la soppressione del tratto lungo l'area di proprietà. 2) venga annullata la destinazione a servizi indicata nell'area di proprietà rendendola idonea agli insediamenti residenziali.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

In merito agli argomenti espressi nell'osservazione in oggetto a supporto delle citate richieste si nota :

1) la proprietà citata, compresa fra le Vie Statuto, L. Gallo, Via le Angeli, sulla quale già esistono attrezzature destinate all'I-



struzione (collegio, scuole ecc.) non è, come detto, "identificata come zona F", bensì parte della zona B-3, essa è destinata ad accogliere attrezzature per la scuola dell'obbligo (scuole elementari e medie in plesso integrato) a servizio della popolazione della zona B-3, B-5 (parte) e B-6 (parte) (v. tabella di zona B-3).

2) Trattandosi perciò di area destinata ad accogliere servizi per l'istruzione in plesso di notevoli dimensioni e capacità la chiusura della Via Massimo D'Azeglio così come prevista ai limiti dell'area destinata all'insediamento è proposta al fine di raggiungere i seguenti obiettivi :

a) dotare l'area di conveniente accesso, anche sul lato rivolto verso Corso Nizza.

b) porre una barriera al traffico cittadino eliminando fra due porzioni di area per servizi dello stesso tipo, ogni frattura costituita dal traffico attraversante pericolosissimo per la popolazione scolastica.

Quindi non "vicolo cieco" ma accesso adeguato al tipo di servizio previsto.

La previsione di parcheggi lungo la fascia di Viale degli Angeli diventa perciò conseguente a quanto sopra, però essa non grava sulla proprietà dello scrivente ma nella fascia lungo Viale Angeli antistante l'area a servizi.

L'affermazione, contenuta nell'osservazione, secondo la quale esistono nelle immediate vicinanze, aree di attrezzature per l'istruzione sufficienti a far fronte ad ogni fabbisogno della zona, contrasta con le indagini preliminari allo studio della variante organica di P.R. (vedi Quad. 2 appendice II), non appare sufficientemente documentata e non consente di rinunciare all'uso dell'area in oggetto per far fronte al fabbisogno futuro, fissato con gli standards del D.M. al quale la variante di piano si adegua.

Per tutte le ragioni sopra esposte si propone di respingere l'osservazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. 13 sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 20 Consiglieri ( astenuti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri, Mellano, Pellegrini, Motta e Artusio). Con n. 20 voti favorevoli (D.C. - Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 13, approvando le controdeduzioni della Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. 14

Presentata dai Sigg.i Geom.i Giuseppe MONCALERO e Vittoria in BORTI GLIO -

Richiesta : destinare ad insediamenti industriali l'area delimitata dalle Vie Monte Carbonè, Tiziano, Monte Nebin, San Giovanni Bosco e Corso De Gasperi, ricadute in parte in P-3 e parte in P-1 nella variante organica di P.R.

La richiesta si fonda sul fatto che le aree indicate sono compromesse da insediamenti industriali, magazzini, case d'abitazione ecc.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Premesso che la destinazione indicata in Piano si inquadra, nelle scelte di fondo tendenti all'allontanamento delle industrie delle aree dell'altipiano (ved. art. 25 N.d.A.) si osserva che l'area alla quale fa riferimento l'osservazione in oggetto non ha estensioni tali da poter essere considerata una zona e la sua compromissione attualmente la caratterizza a "destinazione mista".

Inoltre l'enucleazione di un'eventuale zona industriale, come indicato, spezzerebbe la continuità della fascia verde che dovrebbe formarsi lungo il ciglio sullo Stura (sia pure con la gradualità osservata dall'art. 25 N.d.A).

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

CONS. ACHINO : Io vorrei fare osservare alla Giunta che praticamente troviamo una osservazione analoga a quella della SECA. Là non si è risposto di no come si risponde qui, qui si dice che l'osservazione non può essere accolta. Si è citata la Legge Ponte ecc.

PRESIDENTE : No, Cons. Achino, questa, così com'è formulata, non è una modifica al Piano Regolatore.

CONS. ACHINO : Qui si è risposto chiaramente che l'osservazione non può essere accolta. Alla S.E.C.A. non si è detto che non può essere accolta; si è data una risposta evasiva citando la Legge Ponte, il regolamento ecc.

PRESIDENTE : Va bene, prendiamo atto anche di questa considerazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. 14 sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.)

espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. I4, approvando le controdeduzioni della Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. I5

Presentata dai Sigg.i MASSUCCO Pietro, Roberto, Renato, Sergio-Via Entracque n. 20 - S. Rocco Castagnaretta - Cuneo -

Richiesta : Critiche alla destinazione a verde e strade della proprietà dei ricorrenti ed al tracciato viario periferico previsto su uno stabile, di loro proprietà, in costruzione.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Premesso che non si tratta di una destinazione a verde, ma a parco urbano, dell'area in oggetto, e che tale destinazione va inquadrata nell'ambito generale del piano per valutarne l'irrazionalità, si propone di non accogliere l'osservazione trattandosi di interesse privato in contrasto con gli interessi della collettività.

Per quanto riguarda il tracciato dell'innesto viario che viene ad interessare il fabbricato in costruzione si ritiene di poter variare lievemente il disegno dell'incrocio in fase attuativa per evitare di toccare il fabbricato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. I5 sopra indicata e le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di approvare le controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'osservazione n. I5.

OSSERVAZIONE N. I6

Presentata dal Rag. Pino OCCELLI - Via Tantardini n. I5 - Milano -

Richiesta : L'area di proprietà, sita in Cuneo - C.so IV Novembre lungo Stura XXIV Maggio, prosecuzione di C.so Dante, sia liberata

dal vincolo a servizi indicato in Progetto di variante organica di P.R.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Si osserva che la citata proprietà è compresa nel perimetro (vedi tav. a-2 - 1:5.000) di un'area della zona B-1 soggetta a P.P. (P.P.3) (vedi tab. di zona B-1) Nell'ambito del P.P. non è esclusa la possibilità di dislocazioni o previsioni diverse, ma in questa sede non si ravvisano elementi per lo spostamento delle previsioni espresse nei documenti di Piano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 16 sopra indicata e le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 16.

OSSERVAZIONE N. 17

Presentata dal Procuratore Generale della "Casa della Divina Provvidenza "COTTOLENGO" - Via Cottolengo n. 14 - Torino -

Richiesta : La porzione di area di proprietà destinata ai servizi scolastici venga collegata a quella destinata al ricovero esistente con pari destinazione.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

La separazione fra l'area destinata a ricovero e l'area per attrezzature per l'istruzione prosegue l'allineamento della Via Piave che nelle previsioni del vecchio P.R. separava in due lotti distinti la proprietà del "Cottolengo". La variante organica al P.R. non ripropone l'apertura di questa strada onde evitare una servitù eccessiva alle attrezzature scolastiche specie in ordine al traffico che verrebbe in tal modo esteso ai tre lati dell'area ma ritiene sufficiente, a separazione fra le due attrezzature (casa di ricovero e scuola) la distanza imposta dalle norme per l'edificazione di edifici scolastici anche perchè l'attuale edificio esistente a confine copre il lato nord dell'area destinata a scuole. Su quest'ultima è previsto sorga un complesso comprendente scuola elementare ed asilo a servizio B-5 e B-4 (parte) (v. tabella zona B-5) che con la scuola



media prevista in B-9 nelle immediate adiacenze forma un plesso organicamente distribuito.

Negli argomenti portati a sostegno della osservazione non si intravedono elementi validi per spostare le proposte contenute in Piano.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 17 sopra indicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 20 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri, Mellano, Pellegrini, Motta e Artusio). Con n. 20 voti favorevoli (D.C. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 17.

#### OSSERVAZIONE N. 18

Presentata dal Sig. BONGIOANNI Giuseppe - Via Meucci n. 1 - Cuneo -

Richiesta : L'area fiancheggiante la strada comunale della Crocetta degli Angeli interessante le particelle 15 e 16 (parte) del foglio 74, prevista in variante organica di P.R. inclusa nella zona P-3, venga destinata a verde agricolo.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

L'osservazione viene accolta sempre che sia mantenuta una fascia a parco della profondità di mt. 20 lungo la strada Comunale della Crocetta degli Angeli.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 18 sopra indicata e le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di accogliere l'Osservazione n. 18 con la clausola contenuta nelle Controdeduzioni della Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. 19

Presentata dall'ASSOCIAZIONE ARTIGIANI della Provincia di Cuneo -

Richiesta : osservazioni generali sulla destinazione delle zone con diminuzione dei limiti d'insediamento delle attività artigianali -

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

L'osservazione investe in linea generale l'atteggiamento del Piano verso le attività artigianali, lamentando in particolare l'insufficienza "previsioni di aree destinate specificatamente ad insediamenti di tipo artigianale (solo la zona D-2) e l'eccessiva restrizione e difficoltà applicativa dell'art. 23 che disciplina l'insediamento dell'artigianato nelle zone non industriali.

Circa il 1° punto, occorre considerare come, proprio a causa della indiscriminata proliferazione di attività artigianali (pre o para-industriali) sull'altipiano, riesca oltremodo difficile enucleare dal contesto urbano delle vere e proprie zone, sufficientemente omogenee, servite e separabili dalle zone attigue compromesse. In particolare, le aree già compromesse citate sulla osservazione, sono chiaramente inglobate in zone di importanza strategica agli effetti del nuovo assetto urbano che il Piano intende perseguire.

Circa il 2° punto, accettata (come accetta l'Osservante) l'ovvia distinzione tra artigianato "di servizio" e "di produzione" non v'è dubbio che il primo possa, anche ai sensi del D.M. 2.4.1968, insediarsi anche nelle zone A, B, C ove non sia "assimilabile agli impianti industriali" (come giustamente rileva l'osservante). L'art. 23 N.d.A. si propone appunto di disciplinare tale possibilità, evitando l'insediamento in zona residenziale o agricola delle attività "incompatibili".

E' chiaro che una più precisa specificazione delle attività "incompatibili" per dimensioni, produzione di immissioni, ecc. come pure dei criteri per valutare "la connessione necessaria con la funzione attribuita alle zone in cui insistono", potrà più opportunamente operarsi in sede di R.E., onde evitare ogni eccessiva preclusione o arbitrarietà di giudizio.

Circa infine la lamentata difficoltà di collegamento della zona D-2, si osservi che (a parte il fatto che tale zona è pur sempre la più vicina e meglio collegata delle zone "esterne"); le opere necessarie ad ovviare a tali difficoltà sono state previste dal Piano in 1° fase di attuazione (cosiddetta fase "di riorganizzazione") si ricorda inoltre che tali opere sono connesse alla formazione del nuovo mercato, prevista dal "documento politico" che accompagna l'adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale, come operazione urgente ed indifferibile.

Si ritiene quindi che, sia in sede di sollecita attuazione, sia in sede di R.E., le preoccupazioni espresse dall'osservante potranno trovare razionale risposta.

ASS. AVV. MAZZOLA : All'Associazione ricorrente, che si dilunga in relazione al fatto che non esiste una zona artigianale, viene risposto che alcune destinazioni sono da definirsi in sede di Piano Particolareggiato, per esempio nella fascia dei servizi, nella fascia del nuovo mercato ecc. e che pertanto in sede di Regolamento Edilizio, potranno trovare razionale risposta le osservazioni espresse.

L'Osservazione è quindi respinta sotto il profilo del rinvio ai Piani Particolareggiati ed al Regolamento Edilizio.

CONS. AVV. STRERI (P.S.U.) : Esiste però la volontà di realizzare.....

ASS. AVV. MAZZOLA : Nella formulazione di rinvio dell'Osservazione è già manifesta la volontà di vedere risolto il problema in quella sede, perché altrimenti l'osservazione sarebbe stata respinta ipso facto, si tratta quindi di un rinvio alla sede idonea, che non può essere questa delle osservazioni al Piano. Tra l'altro nel Regolamento Edilizio, che non è ancora stato presentato è già stato tenuto conto di alcuni di questi problemi.

CONS. AVV. MOTTA : Già in sede di discussione delle Norme di attuazione io mi ero soffermato su questo particolare; effettivamente penso che la cosa debba essere rivista ancora in sede di Regolamento Edilizio onde definire meglio le norme giuridiche.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 19 sopra indicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Gastaldi, Bianco, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 19.

#### OSSERVAZIONE N. 20

Presentata dal Sac. Matteo BERAUDO - Parroco della Parrocchia "Immacolata Concezione" di Roata Canale - Cuneo -

Richiesta : venga destinata ad asilo l'area esistente a fianco dell'attuale Chiesa parrocchiale -

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Il Progetto di variante al P.R. indica per la frazione Roata Canale (C.R.C.) l'area entro la quale devono trovare organica ubicazione tutti i servizi previsti (v. tabella di zona C.R.C. e tav. a-1 "assetto generale") (asilo, scuola elementare 1° ciclo, Chiesa, campi gioco, parcheggio, centro commerciale).

Inoltre l'area, indicata sugli stralci catastali, destinata ad accogliere la costruzione dell'asilo deve trovare il suo più organico collegamento con il primo ciclo della scuola elementare prevista anch'essa da insediarsi nell'area citata. Non si intravedono perciò nuovi elementi che consiglino lo spostamento della previsione di Piano nel senso voluto dall'osservante.

Tuttavia il richiesto trasferimento potrebbe essere contemplato in sede di piano unitario per la sistemazione di tutte le aree a servizio, esteso all'area della Parrocchia e attigue.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione n. 20 sopra indicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 25 Consiglieri (astenuiti i Sigg. Cons. i : Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) e n. 2 contrari (P.C.I.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 20.

(L'Ass. Bellani ed il Cons. Artusio abbandonano l'aula. Sono pertanto presenti n. 29 Consiglieri).

OSSERVAZIONE N. 21

Presentata dalla S.p.A. TERME di Cuneo -

Richiesta : L'osservazione si riferisce alla zona termale prevista dal Piano (F-10 - C-3) e, richiamati gli accordi intercorsi tra l'esponente ed il Comune fin dal 20.4.1960 chiede che :

I° - per la F-10 venga ripristinato il contenuto della delibera n. 108 del 19.9.1960, aumentando l'indice di cubatura, escludendo dal computo della cubatura realizzabile la cubatura dello stabilimento Termale, e riclassificando la zona come termale-alberghiera-residenziale, con annullamento della limitazione "per addetti" per



le costruzioni ad uso abitazione.

2° - Venga immediatamente dato corso all'approvazione del Piano Particolareggiato della zona.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Circa le osservazioni preliminari, avanzate in linea di diritto, deve precisarsi che il preteso diritto acquisito non sussiste perchè a parte le incertezze dottrinali e giurisprudenziali sulla qualificazione giuridica di tale categoria, esso nell'ipotesi non è configurabile dal momento che le esternazioni di volontà dell'Amministrazione non sono mai divenute definitive, anzi, sia pure dopo il parere del Consiglio Superiore dei LL.PP., l'iter non si è concluso ma si è arrestato. A ciò aggiungasi che la forza innovativa dei piani nei confronti di procedimenti in corso è esplicitamente riconosciuta anche dalla vigente Legge urbanistica; diritto acquisito non si verifica ogni qualvolta siano in corso nuove possibili valutazioni del pubblico interesse.

In linea di fatto devesi inoltre osservare che le asserite "notevolissime riduzioni della cubatura realizzabile" non possono essere arbitrariamente riferite ai soli terreni, di proprietà dell'Esponente (corrispondenti in maggior parte alla F-I0) ma devono essere riferite all'intero comprensorio (F-I0 + C-3) al quale obbligatoriamente si estende il Piano unitario di lottizzazione.

Si richiama inoltre la possibilità stabilita dall'art. 18, 4° comma, N.d.A. di spostare le aree per servizi e residenziali all'interno del comprensorio oggetto del Piano Particolareggiato.

Circa la 1° richiesta non si ritiene possibile aumentare l'indice di cubatura previsto dal Piano (4 mc./mq.) in quanto inciderebbe direttamente sull'equilibrio popolazione-servizi che, a norma di legge e del D.M. 2.4.1968, deve essere verificato nella zona. Per ciò che concerne la cubatura dello stabilimento termale, è chiaro che i volumi tecnici e quelli ospitanti gli impianti tipici dello stabilimento non possono essere considerati alla stregua degli altri volumi fabbricabili : più precise specificazioni potranno essere fornite sia in sede di P.P. che in sede di R.E. Così pure per ciò che concerne l'interpretazione della restrizione "agli addetti" dei fabbricati residenziali, che, per quanto chiara a livello di assetto generale di P.R.G., può richiedere, all'atto operativo, ulteriori specificazioni.

Circa la 2° richiesta, si ritiene che possa riconoscersi l'urgenza di procedere alla formazione del P.P. in quanto strumento idoneo, più del P.d.L., al controllo unitario, esteso alle zone F-I0 e C-3, degli interventi, nell'interesse pubblico.

PRESIDENTE : Il Cons. Musso diceva prima che sarebbe opportuno dedicare un'intera seduta del Consiglio per parlare delle Terme. Assicuro che riferirò alla Giunta la quale esaminerà questa proposta; se sarà possibile, ben volentieri aderiremo a questa richiesta e

si potrà anche considerare l'opportunità di nominare un'apposita Commissione per studiare a fondo il problema.

CONS. AVV. ANDREIS (D.C.) : Il gruppo di maggioranza propone che si venga incontro alla richiesta formulata dalla S.p.A. Terme di Cuneo per eliminare dalla tabella di zona la limitazione "per ad detti". Contemporaneamente però, e ciò al fine di dimostrare che non c'è da parte di nessuno alcun motivo di speculazione, si propone che la costruzione dello stabilimento termale sia la condizione preliminare ed essenziale alla realizzazione delle residenze.

CONS. DOTT. MUSSO : All'inizio della discussione io avevo proposto che il Consiglio Comunale si riunisse per discutere esclusivamente il problema delle Terme perchè a nostro avviso è un problema politico. Cioè il Consiglio Comunale, l'Amministrazione di Cuneo, deve fare una scelta, fra la gestione privata, la gestione pubblica e la gestione a capitale misto. Quindi mi pare che con la risposta che ha dato il capo gruppo della D.C. questa ha scelto la prima via, cioè la gestione a capitale privato in quanto accoglie le richieste della Società se non totalmente, almeno parzialmente. Io ritengo che sia stato prematuro questo fatto; si doveva fare questa discussione perchè è un problema importantissimo per la Città di Cuneo, problema che per 5 anni non si è mai discusso.

In Consiglio Comunale non è mai stato presentato questo argomento, se non per interrogazioni di vari gruppi e noi non sappiamo a che punto siano le trattative fra Società e Amministrazione. Quindi il Consiglio Comunale ha il diritto di conoscere questo problema a fondo e non così su un lato tecnico e basta.

CONS. VIARA : Ad un certo punto noi siamo arrivati in Consiglio, parlò di 8 anni fa all'incirca, ad approvare il piano delle Terme, cioè uno studio, un progetto privato e nelle peggiori condizioni perchè quando la sera che noi approvammo il piano delle Terme con le relative aree fabbricabili, rivierasche ecc., ci siamo trovati con tutte le aree circostanti già bloccate da gruppi di costruttori e non dico di più. Ora il problema è in questi termini. Allora era una questione di vita o di morte il dare sviluppo al turismo e portare a Cuneo altre cose; però ad un certo punto ci sono state anche, e qui è una scelta politica logicamente, ci sono anche state delle ironie su altre iniziative che inizialmente parevano essere portate in porto velocemente, quindi nell'interesse della Società.

Ora io penso che effettivamente il problema è grosso perchè credo che la Società e qui bisogna parlarci chiaro, voglio il rispetto della precedente delibera, perchè dice : "io ho aree disponibili, le vendo, incasso e con questi incassi posso costruire stabilimento con utili, profitti e via discorrendo". La nostra Amministrazione comunale era entrata in un'altra amministrazione, quella delle stesse terme attualmente a Valdieri, il Comune di Cuneo

ed il Comune di Valdieri che così le avevano e poi le hanno vendute con delle miserie di concessioni che fra l'altro non applicavamo se non fosse stato per l'Assessore Lucchiarì che si accorse che c'era una clausola per cui potevamo mandare gratuitamente persone che non potevano pagarsi le Terme. Sono due anni che usufruiamo di una clausola favorevole dopo averle vendute. Ora è chiaro che qui è una cosa politica, è una scelta politica, perché ad un certo punto comprendo che una Società privata, per costruire le Terme, deve guadagnarci e quindi ha bisogno di quelle aree per incassare e venderle eventualmente. Se si vincola soltanto alla costruzione ed agli addetti è chiaro che l'affare non lo fa più e quindi rifiuterà di proseguire su questa strada. Ora il Comune deve, a mio giudizio, proporre che sia gestito capitale misto o comunque a capitale pubblico, cioè che ad un certo punto tutta la città e tutti gli enti economici intervengano in questa cosa. Ci sarà un rifiuto da parte dei privati.

PRESIDENTE : Quindi, se ho ben inteso, il Consigliere Viara si associa alla richiesta del Cons. Musso per chiedere una discussione in Consiglio Comunale sul problema delle Terme. Senz'altro ribadisco quello che ho già detto prima : lo proporrò alla Giunta e ritengo che potremo senza dubbio parlare di questo.

CONS. CAV. ALFERO (D.C.) : Avendo ricevuto, come pure i miei colleghi, la lettera presentata dalla Società Terme di Cuneo a proposito della Variante Organica al Piano Regolatore Generale per la zona classificata F-IO, mi permetto chiedere all'Onorevole Giunta se non sia possibile, tenendo in considerazione quelli che sarebbero i grandi vantaggi turistici e commerciali che ne deriverebbero con l'insediamento nella nostra città di un complesso quale potrebbe essere lo stabilimento termale nel programma della suddetta Società, una soluzione al problema che tenga veramente conto di quelli che sono i veri interessi della comunità che noi qui rappresentiamo. Inizialmente credo sia necessario procedere con urgenza alla redazione ed approvazione del Piano Particolareggiato della zona termale e vedere in quella sede di risolvere il problema della destinazione residenziale limitata agli "addetti", problema che può essere risolto attraverso un accordo fra Società delle Terme ed Ospedale S. Croce sul piano particolareggiato. Desidererei mi fosse data una soddisfacente risposta.

PRESIDENTE : Risponderà poi l'Assessore all'Urbanistica sia per l'intervento del Capo Gruppo sia per il suo.

CONS. AVV. STRERI : Io sono d'accordo con quelli che mi hanno preceduto e che hanno chiesto una approfondita discussione in Consiglio Comunale su questo problema, dato che mi pare che ci sia una volontà comune, come è giusto, che si perpetui un deliberato già del 1960 del Consiglio Comunale sulla volontà assoluta che le Terme si facciano. Noi del P.S.U. siamo per la gestione a capitale misto, però siamo ovviamente per favorire questo insediamento. Io desidero affermare in questa sede due cose : intanto, che concor-

do con quanto ha detto l'Avv. Andreis, ribadito dal Cav. Alfero, su questa assunzione per quanto riguarda la delibera odierna e chiedo inoltre che questa lettera-ricorso, che è stata inviata a tutti i Consiglieri, venga inserita nella deliberazione odierna.

ASS. AVV. MAZZOLA : Si può allegare all'osservazione presentata a suo tempo perchè come documento a sè stante sarebbe fuori termine. Cioè questo non è un ricorso, perchè è una lettera a spiegazione dell'osservazione e, come tale, viene allegata all'osservazione stessa.

CONS. AVV. STRERI : A me interessa che il testo di questa lettera venga inserito totalmente in deliberazione.

ASS. AVV. MAZZOLA : Viene allegata come tutti i documenti che sono arrivati successivamente, note esplicative ed altro, al Piano e trasmesso agli Organi competenti.

CONS. AVV. STRERI : Io voglio che ci siano queste dichiarazioni : per esempio il punto I°, là dove la lettera dice : "La scrivente dopo decenni di vani tentativi da parte di privati e di Enti pubblici, riuscì, superando anche le difficoltà tecniche, ad impostare concretamente il problema dell'adduzione a Cuneo "sono queste le cose importanti. Perchè, insomma, noi vogliamo chiarire qui quale è stato il nostro atteggiamento in ordine a questo problema. Noi eravamo già in Consiglio quando il Consiglio Comunale acquistò le Terme di Valdieri con questo preciso scopo e le acquistò unitamente alla Provincia di Cuneo, al Comune di Valdieri ed al Comune di Entracque, noi votammo a favore; quando il Comune di Cuneo deliberò di vendere le Terme, noi votammo contro; questo per dimostrare una certa consequenzialità della nostra linea. Noi riteniamo che il problema delle Terme risolveva un determinato problema della Città e che sia molto importante l'insediamento delle Terme a Cuneo. Visto che adesso è stato superato il grosso problema dell'instradamento delle acque e della conduttura, che sembrava in un primo tempo portare grosse difficoltà, e visto che ora ci sono delle garanzie assolute (erano state portate qui già anni fa, delle perizie redatte anche da luminari dell'Università mi pare, di Genova, in cui si diceva che queste acque - nel trasporto - non perdevano le loro qualità terapeutiche) vi dico che adesso ci deve essere la volontà assoluta di portare queste acque a Cuneo. Ora, io dico, che se nella Giunta che ha questa responsabilità, esiste una volontà politica, visto che sono superate queste difficoltà, di fare questa operazione, noi vogliamo saperlo, in modo chiaro, preciso, assoluto e vogliamo ancora sostenere in questa sede quello che è stato sostenuto sempre : il problema di fondo è quello di avere le Terme a Cuneo e dobbiamo fare di tutto per averle. Noi, ovviamente, ritenevamo che la strada più giusta fosse quella diretta dell'Ente Pubblico; cioè l'Ente Pubblico aveva acquistato e faceva tutte le azioni necessarie per arrivare a questo; dato che a questo non si è addivenuto e che la Giunta ha ritenuto di alienare le Terme ad altre per



sone, adesso deve favorire questo insediamento trovando una formula che, come ho detto è quella del capitale misto, quella cioè che noi appoggiamo in questa sede, e vorremmo appoggiare anche in sede di discussione separata con un oggetto riservato alle "Terme".

CONS. GASTALDI : Chiedo la parola solo perchè è stata fatta una proposta di inserire o almeno con l'annullamento della limitazione "per addetti" se ho capito bene, nella zona come termale alberghiera residenziale. Se la proposta è questa, Avv. Andreis, allora è una sconfessione chiara dell'Assessore all'Urbanistica.

ASS. AVV. MAZZOLA : La proposta è stata concordata.

CONS. GASTALDI : Ringrazio, vuol dire che ci sono due voci. Avremmo piacere di un chiarimento su questo fatto, e La ringrazierò se Lei ci darà, appunto, questo chiarimento. Perchè ad un certo momento qui si chiede che per la zona "F-IO" venga ripristinato il contenuto della delibera n. 108 del 19.9.1960 aumentando l'indice di cubatura, escludendo dal computo della cubatura realizzabile la cubatura dello stabilimento termale, la riclassificazione della zona come termale-alberghiera-residenziale. Si è risposto che non è possibile, non solo non è possibile ma <sup>che</sup> il Nuovo Piano Regolatore permette e non costituisce diritto per coloro che lo invocano, perchè hanno appunto rivendicato questo diritto, diritto acquisito che nell'ipotesi non è configurabile dal momento che la esternazione di volontà dell'Amministrazione Comunale non è mai divenuta definitiva, anzi, sia pure dopo il parere del Consiglio Superiore dei LL.PP. l'iter non si è concluso ma si è arrestato. Abbiamo chiesto e per colpa di chi? Qui, allora, la cosa diventa interessante perchè il Capo Gruppo della D.C. chiede una cosa; l'Assessore all'Urbanistica, che fa parte della Giunta Municipale monocolora, ne ha proposta un'altra, non solo, ma ha risposto in modo anche chiaro dicendo: circa la prima richiesta non si ritiene possibile aumentare l'indice di cubatura previsto dal piano: 4 mc. al mq., in quanto inciderebbe direttamente sull'equilibrio popolazione-servizi che, a norma della Legge del D.M. del 2 aprile 1968, deve essere verificata nella zona, e mi pare che tutte queste precisazioni siano in contrasto con quello che dice l'Avv. Andreis. Allora liberissimo, l'Avv. Andreis, di avere delle sue opinioni, così come siamo liberi di averle noi; ecco perchè noi ad un certo momento non siamo, non è che siamo contrari a che si inserisca la lettera che ha inviato ai Consiglieri Comunali la Società p.a. delle Terme di Cuneo, anche se mi chiedo se possa avere valore aggiunto rispetto a quello che è stato il ricorso presentato; perchè questa è una lettera inviata ai Consiglieri Comunali per dare un determinato orientamento, che i Consiglieri possono accettare e non accettare, sia ben chiaro che la cosa viene allegata agli atti a richiesta di uno dei Consiglieri, il quale la può benissimo far sua e che noi non accettiamo, perchè abbiamo detto, e lo ripetiamo, che non volevamo fare delle parole grosse. Ma diciamo che quando ci affermano anche superata la pregiudiziale della limitazione "addetti" ne rende discutibile ed incerta l'attuazione

sotto il profilo della convenienza, considerata l'entità della spesa da sostenere per la condotta onde far giungere a Cuneo, dopo 28 Km., l'acqua termale solferosa con le identiche caratteristiche di partenza e con salto termico massimo di 15°, quando ci dicono questo e poi aggiungono in ultimo della lettera : "determinerà la definitiva impossibilità di realizzare il complesso termale a Cuneo", cioè se non accettate tutte le nostre condizioni, noi vi diciamo subito che il complesso termale non si farà, allora noi diciamo che siamo d'accordo con l'Avv. Streri. Anche noi vogliamo le Terme a Cuneo, ma le vogliamo come servizio sociale, non le vogliamo come un servizio che possa interessare soltanto dei privati, che oltre a fare le Terme e oltre a fare gli alberghi e oltre ad avere anche la zona residenziale, vogliono monopolizzare ad un certo momento, attraverso i prezzi delle rette o delle diarie, limitare questo servizio sociale che noi vogliamo. Questo è quello che ci interessa, e quanto abbiamo insistito nel proporre che fossero il Comune, la Provincia, l'Ospedale, la Cassa di Risparmio, gli Enti morali in modo particolare; si tenga ben conto che chi ha bisogno di questo servizio sociale delle Terme sono poi i mutuati, sono coloro che pagano dei contributi all'I.N.A.M. e ad altri Enti assistenziali. Ebbene, noi riteniamo che ciò sia necessario, e concordiamo quando si parla di capitale misto, se i privati vogliono collegarsi, vogliono collaborare a questo; se invece vogliono, come sempre, perché questa è la legge del profitto, avere il 51% delle azioni e lavorare con i capitali del Comune per poi fare quella speculazione che Lei esclude e che noi temiamo, non possiamo ancora denunciarla perché non c'è, comunque Lei la esclude e noi la temiamo.

PRESIDENTE : Tutti questi argomenti saranno preziosissimi quando discuteremo delle Terme.

CONS. GASTALDI : Tutti questi argomenti servono a precisare il perché noi siamo per questa posizione, perché qui si è cominciato a proporre di eliminare quello che è la costruzione per gli "addetti", di allargare la zona perché diventi alberghiera e poi anche residenziale; e allora noi diciamo che se questa accettazione della concessione, della osservazione, noi non siamo d'accordo e argomentiamo per dimostrare il perché non siamo d'accordo. Non è che diciamo che ci sia speculazione, temiamo la speculazione e comunque una cosa è certa ed è che, quando i privati si interessano di qualche cosa lo fanno, bontà loro, non per filantropia ma perché ne deve derivare un certo profitto.

CONS. AVV. PELLEGRINI : Scusa Gastaldi, ho l'impressione che tu abbia poca fiducia nell'avvenire, perché l'essenziale è che si faccia no le Terme. Poi, quando sarete voi al potere, le esproprierete.

CONS. AVV. ANDREIS : Io voglio precisare che il gruppo della maggioranza, proprio perché sollecitato da un interesse sempre più vivo perché le Terme si facciano e, personalmente, poiché mi riguarda fin che sono Presidente dell'E.P.T., che queste Terme vengano realizzate, abbiamo cercato di concordare con l'Assessore all'Urba-

nistica, questa soluzione che la lettera mandata a tutti i Consiglieri dalla Società delle Terme metteva come pressante. Si è trovata la formula di rinunciare a questa che era una situazione delicata in rapporto agli "addetti" e si è detto però, come condizione, che si vuole la preliminare realizzazione dello stabilimento termale. Mi pare che abbiamo detto ben chiaro, senza lasciare adito a sospetti, se non sono cresciuti prima ancora di nascere.

CONS. DOTT. MUSSO : Io vorrei chiedere all'Assessore all'Urbanistica quali sono gli elementi che nel giro di un mese gli hanno fatto cambiare parere. Quando la Commissione Consiliare si è riunita egli ha proposto la controdeduzione che è allegata all'ordine del giorno, e adesso il capo gruppo della D.C., di concerto con l'Assessore all'Urbanistica, propone altre cose. Allora la Commissione Consiliare non serve, scusate, a un bel niente.

ASS. AVV. MAZZOLA : Innanzi tutto dico che, su questo problema delle Terme, sono soddisfatto della piega che ha preso la discussione perchè vengo attaccato da sinistra come colui che favorisce i proprietari privati e da destra come colui che li danneggia; quindi sicuramente sono nel giusto. E' una delle poche volte che in questo Consiglio mi permetto di dire questa frase, di solito non l'ho mai detta. Ciò premesso vorrei dire, partendo dall'intervento del Cons. Musso che, non c'è un cambiamento di indirizzo rispetto alla controdeduzione perchè, nella proposta originaria fatta in Commissione Consiliare si diceva semplicemente che in ordine al problema degli "addetti" più precise specificazioni potranno essere fornite sia in sede di Piano Particolareggiato che in sede di Regolamento Edilizio.

Così pure, per ciò che concerne l'interpretazione della restrizione "agli addetti" dei fabbricati residenziali che, per quanto chiara a livello di assetto generale di P.R.G., può richiedere all'atto operativo ulteriori specificazioni.

Successivamente qualora il Consiglio lo ritenga opportuno, si potrà sospendere la seduta e dare la parola in merito all'Arch. Gambino.

In una serie di contatti avuti con il gruppo degli Architetti e con il Prof. Lombardi, è emersa la difficoltà di identificare operativamente con una norma giuridica, la limitazione agli "addetti". Il consiglio del Prof. Lombardi è stato quello di eliminare questa indicazione contenuta nella scheda delle zone C-3 e F-10, perchè qualunque formulazione giuridica sarebbe risultata equivoca e comunque non sarebbe stata utile in quanto non si poteva trovare uno strumento tale da consentire che queste residenze fossero limitate "agli addetti". Praticamente era una dichiarazione di principio che, sul piano giuridico, non poteva essere concretizzata. Era quindi inutile mantenere una formulazione che, da un lato, consentiva alle Terme di trarre spunto per continuare in una inoperosità, che io qui denuncio, ribadendo quanto già detto altre volte e cioè che sono passati dieci anni senza che le "Terme" abbiano realizzato qualcosa.

Per non consentire un'ulteriore inoperosità, della quale avrebbe potuto essere incolpata l'Amministrazione Comunale che avrebbe reso impossibile la realizzazione delle Terme a Cuneo, noi abbiamo ritenuto di proporre, in sede consiliare, l'eliminazione di questa parentesi nella quale c'era scritto "riservato agli addetti". Voglio dire di più: personalmente propongo anche che venga modificata la condizione di insediamento relativa allo svincolo perché, dopo aver conferito con gli architetti, lo svincolo a doppio livello, come condizione preliminare dell'insediamento, risulta eccessiva. È sufficiente uno svincolo senza doppio livello perché, dicono gli architetti, in un primo momento è sufficiente uno svincolo normale che diventerà poi necessariamente a due livelli in un secondo tempo.

Poiché è opportuno far sì che la Soc. Terme, se vuole agire, si muova veramente, in un primo momento si ritiene di proporre che lo svincolo sia mantenuto senza la dicitura "a doppio livello" cioè che, per la condizione di insediamento, lo svincolo di Borgo S. Giuseppe sia ridotto ad uno svincolo normale e non ad uno svincolo a doppio livello. Proseguo e affermo che, per quanto attiene la questione di fondo, noi abbiamo respinto sia l'aumento delle cubature sia l'indicazione, giuridicamente errata, del diritto acquisito sulla base della delibera consiliare del 1968.

Evidentemente quando si fa uno strumento urbanistico nuovo non vi sono più diritti acquisiti perché, ovviamente, il legislatore, che in questo caso è il Consiglio Comunale, può modificare completamente la situazione esistente. Quindi noi non abbiamo recepito questa impostazione massimalista della Società Termale, ma abbiamo voluto, eliminando questi due problemi, consentire che l'operazione decolli e non consentire che da parte della Società privata, che è stata sino ad oggi inoperosa, si possa accusare l'Amministrazione Comunale di avere messo i bastoni tra le ruote così come la Società stessa, in altre circostanze, ha fatto. D'altra parte la richiesta del Capo Gruppo, molto giusta e che faccio mia, di inserire nelle condizioni di insediamento la formula che venga fatta, come prima cosa, lo stabilimento termale, è veramente la cartina di tornasole che misura la nostra non-volontà di favorire la speculazione perché è evidente che lo stabilimento termale non lo si può fare se non nella misura in cui si fa arrivare a Cuneo la famosa acqua.

Quindi, inserire come condizione l'insediamento primario dello stabilimento termale vuol dire che, prima di arrivare a costruire gli alberghi e le residenze, occorre costruire lo stabilimento termale cioè occorre portare l'acqua a Cuneo. Sotto questo aspetto io penso che le osservazioni fatte, così come vengono proposte in questa formula definitiva, siano le migliori oggettivamente, perché consentono all'operazione di decollare, se c'è la volontà di farla decollare e, d'altra parte, non recepiscono gli aspetti massimalisti che potrebbe lasciare intravedere la speculazione privata, aspetti che noi abbiamo sempre voluto stroncare e che abbiamo stroncato nella misura in cui non abbiamo recepito la delibera del 1960 cioè che invece è integralmente recepito dalla Variante Organica al P.R.G.,



debitamente ristrutturata.

Il Cav. Alfero ha poi indicato la strada più giusta. Se c'è una volontà, che in questo caso non si può chiamare politica, se cioè da parte della Società delle Terme c'è una volontà operativa di mettere in funzione veramente detta operazione, questa volontà le "Terme" la devono identificare mettendo immediatamente, insieme all'Ospedale che è un Ente pubblico interessato perché proprietario di terreni nella zona, lo studio del Piano Particolareggiato che è legato alla C-3 ed alla F-10. Cioè né le Terme né l'Ospedale da soli possono fare il Piano Particolareggiato. Quindi una necessità di collaborazione della "Soc. Terme" con un Ente pubblico, l'Ospedale, è già insita nel Piano.

Sotto questo aspetto, come ho detto, c'è già il primo inizio di una collaborazione obbligata fra la Società privata ed un Ente pubblico. E' una collaborazione che potrebbe proseguire in futuro con quel discorso, al quale io sono personalmente favorevole, di arrivare ad una pubblicizzazione della Società con l'intervento anche di capitale pubblico, discussione che dovrà essere fatta e sono d'accordo, a titolo personale, con la proposta del Cons. Musso, di discutere l'argomento in Consiglio Comunale.

Tale argomento, peraltro, prescinde da questo che riguarda l'aspetto operativo-economico dell'operazione. Già nell'aspetto urbanistico però, cioè nella stesura del Piano Particolareggiato, le "Terme" sono obbligate a collaborare con l'Ente pubblico Ospedale perché la proposta di Piano Particolareggiato delle due zone riguarda sia le Terme che l'Ospedale, e, come ho ripetuto, le Terme da sole non potranno iniziare questa operazione.

Pertanto, accogliendo l'intervento del Capo Gruppo Avv. Andreis, sotto il profilo della eliminazione della formula "per addetti" dalla scheda di zona e della indicazione, invece, nella scheda di zona come primario per la costruzione dello stabilimento termale come condizione di insediamento nonché accettando l'intervento del Cons. Cav. Alfero come indirizzo operativo valido, consistente nel dare immediatamente il via al Piano Particolareggiato ed accettando la proposta, a titolo personale, di fare in Consiglio Comunale un dibattito su questo argomento ed aggiungendo ancora la mia personale proposta di eliminare la dicitura "a doppio livello" per quanto attiene allo svincolo che è indicato come condizione di insediamento, io propongo che il Consiglio Comunale respinga l'osservazione con le proposte fatte in questa sede e, ripeto : con l'indicazione dello stabilimento come condizione di insediamento, con l'eliminazione del doppio livello con limitazione a svincolo semplice, con l'eliminazione della dicitura "per addetti" ponendo l'impegno alla Società delle Terme e all'Ospedale, di studiare insieme il Piano Particolareggiato.

**PRESIDENTE** : Dopo tali chiarimenti dell'Assessore all'Urbanistica, se nessuno chiede la parola, pongo ai voti l'osservazione n.21 con le correzioni derivanti dai vari interventi e come sopra riepiloga

te dall'Assessore Avv. Mazzola.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 21 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Mazzola e preso atto della discussione svoltasi sull'argomento;

Presenti n. 29 Consiglieri. Votanti n. 21 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri, Mellano, Bianco e Gastaldi). Con n. 21 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 21, approvando le Controdeduzioni della Civica Amministrazione con le modifiche come sopra proposte dall'Assessore all'Urbanistica.

(L'Ass. Bellani ed il Cons. Artusio rientrano in aula. Sono pertanto presenti n. 31 Consiglieri).

#### OSSERVAZIONE N. 22

Presentata dalla DIREZIONE LAVORI GENIO MILITARE - Torino -

Richiesta : si riferisce agli immobili in uso all'Amministrazione militare (v. cartografia) chiedendo che l'attuazione del Piano sia subordinata ad accordi sui singoli immobili da raggiungersi mediante trattative con l'Amministrazione Comunale; chiedendo inoltre il mantenimento all'Amministrazione Militare dei fabbricati ed infrastrutture della Piazza d'Armi, la non alterazione del confine attuale della Caserma I.VIAN verso la Città.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Premesso che allo scopo di favorire un'intesa preliminare circa la necessità dei servizi militari da prevedersi in Piano, così come per tutti gli altri servizi ed infrastrutture di carattere generale, fin dal 24.6.1968 era stata insediata la Conferenza dei servizi; ricordato anche che le soluzioni adottate in Piano erano state oggetto di verifica nel corso di incontri all'uopo promossi dalla Amministrazione Comunale, si ritiene che, ferme restando le indicazioni di Piano relative alle diverse zone, le trattative richieste potranno concretarsi in sede di attuazione del Piano; ferme restando le indicazioni di zona, in particolare per ciò che concerne la prevista trasformazione della fascia su Corso Nizza dell'ex Piazza d'Armi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 22 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg. i Cons. i : Bianco, Gastaldi, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

### DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 22

#### OSSERVAZIONE N. 23

Presentata dall'Ing. Vittorio BAUDI di SELVE - Piazza Solferino n.9-Torino -

Richiesta : l'osservazione sviluppa una critica di ordine generale alle N.d.A., concludendosi poi con una richiesta di ordine privato relativa alla proprietà dell'esponente.

Località a cui fa riferimento l'osservazione : F. 67 mappale n. II4-F.68 mappale n. 207-120-122-126-127-128-129-130-131-132-183-184-185-133-134-186-141-143-144-145-146-147-

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

L'osservazione non appare dotata di forza persuasiva e si rivela frutto di scarsa comprensione dei documenti di P.R.G., oltre che di affrettata considerazione dei testi legislativi e regolamentari vigenti. La giurisprudenza del Consiglio di Stato, frettolosamente ricordata ma non citata, è quella formatasi sotto la vecchia legge, mentre la nuova legislazione respinge i rozzi principi di tor-naconto individuale, affermando quelli della prevalenza dell'interesse pubblico della collettività locale su quella privata.

Ciò premesso si replica ai singoli punti nei termini seguenti :

1°) - Non si comprende la censura di illegittimità dell'art. 5 N.d.A; tale norma si collega chiaramente ad un principio di fondo derivante dalla Legge 6 agosto 1967, n. 765, in collegamento con gli artt. 8,10,17, là dove si subordina l'edificazione all'esistenza sia delle opere di urbanizzazione secondaria (e ove queste non esistono esse devono essere reperite a parziale carico dei privati con la lottizzazione o a carico dell'ente pubblico con il P.P.) sia, qualora queste siano reputate sufficienti, delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 10, 5° comma, della Legge 765. La riserva di p.p. è inoltre esplicitamente prevista dall'art. 17 per le costruzioni superiori a 3 mc./mq. e da 25 mt. di altezza, sia per quelle relative ai centri storici. Ma non soltanto la Legge 765, impe-

dendo la edificazione in assenza di servizi indica chiaramente nel P.d.L. o nel P.P. gli strumenti idonei a rimuovere tale ostacolo: anche la Legge 19 novembre 1968, n. 1187, prevedendo esplicitamente come autonoma fonte di diritto le N.d.A. del Piano, consente a quest'ultimo di subordinare la edificazione ad un proprio disegno attuativo, visto in funzione specifica del reperimento di quei servizi, secondo il concetto dinamico di operatività fatto proprio dal P.R.G. con il principio di capacità insediativa, che subordina nettamente, ma con piena legittimità - trovando ineccepibile fondamento nella legge - all'interesse pubblico quello privato.

La giurisprudenza del Consiglio di Stato, che poteva essere "pacifica" nel quadro dello smantellamento della vecchia legge del 1942 che essa contribuì ad accelerare, non può essere invocata a proposito delle nuove leggi che assumono contenuto chiaramente innovatore nel modo prima brevemente delineato.

Cade quindi il fragile castello argomentativo dell'osservazione, con la stessa facilità con cui cade il punto 2, al quale proposito non si può non manifestare stupore per l'asserzione che non appare chiaro "nello spirito e nella lettera", il termine "ambito dei singoli lotti" del quale non si trova cenno nel testo legislativo etc. se l'estensore dell'osservazione si fosse data la pena di confrontare l'art. 6 N.d.A. con l'art. 8, 7° c, legge 765, avrebbe non solo constatato la rispondenza testuale fra le due norme, ma, forse, avrebbe anche potuto appurare il miglioramento di formulazione (chiaramente legittimo perché collegato al testo della legge) rappresentato dall'art. 6 N.d.A.

3° - Del pari inconsistenti si palesano le osservazioni di cui al punto 3. Il primo comma dell'art. 7 è in parte riproduttivo ed in parte si presenta come norma di esecuzione dell'art. 8 della legge 765, contenendo utili prescrizioni e direttive idonee a circoscrivere la discrezionalità comunale in sede di convenzioni di lottizzazione, escludendo la eventualità di arbitrari trattamenti caso per caso, e, ciò facendo, si mantiene nella precisa sfera operativa propria delle norme di piano come norme di attuazione, di cui alla legge 19 novembre 1968 n. 1187.

4° - L'obiezione di illegittimità fatta all'art. 10 è destituita di ogni fondamento: non soltanto per ragioni di carattere generale, che portano a riconoscere, pure nelle diversità di procedura fra norme di P.R.G. e R.E. una sostanziale omogeneità prescrittiva fra i due atti normativi (entrambi dotati, ormai, dopo la legge 19 novembre 1968 n. 1187, della stessa efficacia formale, quella propria delle norme regolamentari) ma soprattutto perché l'art. 10 risponde ad una specifica disposizione dell'art. 33 U.C. legge '42 che prescrive quale parte dei R.E., per i Comuni dotati di P.R.G., anche la disciplina delle lottizzazioni. Se l'art. 10 N.d.A. avesse disposto secondo le suggestioni che l'osservazione parrebbe contestare, allora sì che la normativa sarebbe illegittima; il rinvio operato, invece consente un coordinamento più stretto fra P.R.G.



e R.E., in piena conformità alla legge.

5° - Del tutto inconferente è la censura sull'art. 14. La riserva di p.p. in centro storico non solo rientra fra le competenze che un Comune ha in base all'art. 1 legge n. 1187 del 1968, che ha dato larghe possibilità operative, anche in tema di successione degli interventi alle N.d.A., ma risulta implicitamente emergente anche dall'art. 17, 5° comma della legge 765. La circostanza che il Comune già abbia un P.R.G., se esclude l'applicabilità diretta di tale articolo non esclude però che da esso il Comune tragga le logiche conseguenze in vista di un più moderno ed aggiornato piano nuovo.

6° - Non si riesce a capire la censura dell'art. 15. Esso rientra sulle precise competenze del Comune e vale come tale; il richiamo all'art. 23 è ovvio, ma esso non impinge sul campo operativo dell'art. 15, che ne specifica l'applicazione.

7° - Allo stesso modo l'osservazione all'art. 16 risulta priva di apprezzabile contenuto. Posta la necessità di ristrutturazione del centro storico, con il necessario reperimento dei servizi, oggi carenti, posto che l'unico strumento idoneo è il p.p., posto infine che in assenza di servizi, per chiara derivazione della legge, non è consentita la costruzione, non si vede per quale ragione il Comune, violando la legge, dovrebbe consentire una indiscriminata edificazione tale da compromettere la serietà dei suoi programmi di ristrutturazione urbana.

Quanto poi è sorprendente è l'ultimo "passaggio" dell'osservazione dell'art. 17: nessun dubbio che l'estensore dell'osservazione non ha ben chiaro il concetto di p.p. : esso invero è uno strumento di attuazione, ed è evidente che il P.R.G. non solo può, ma deve dettare criteri per indirizzare e finalizzare i p.p. : ad essi specificarli e realizzarli in sede operativa. Se di "errori evidenti" si deve parlare, non sono certo quelli delle norme di piano.

8° - L'osservazione dell'art. 18 sembra voler ritenere che dando cubature superiori a 3 mc./mq. "non si voglia in effetti consentire l'edificazione dei p.p. o P.d.L." "il che", conclude, "è legittimo". A questo proposito ogni commento sarebbe superfluo : ma per dovere di ufficio, dovendosi rispondere alle osservazioni basterà dedurre che secondo l'opponente sarebbe illegittimo lo stesso art. 17, il che è assurdo.

9° - Anche l'osservazione all'art. 19 è inconsistente : non si su**bbordina**, ora, l'edificazione ad una attività futura e incerta, dato che entro 5 anni il Comune deve adottare i p.p. Sulla osservazione generale, che ricompare puntualmente come un ritornello, si è già detto abbastanza all'inizio.

10° - Lo stesso dicasi per l'osservazione all'art. 20 : il richiamo al R.E. è reso indispensabile dalle esigenze di strutturazione urbana proprie di tali nuclei.

11° - Ricompare, anche a proposito delle norme sulle zone industria

li (art. 21) la consueta osservazione sull'obbligo di P.P. o P.d.L., cui già si è risposto. Quanto alla lamentata "assenza" di prescrizioni per le industrie già esistenti, non è chiaro se l'osservante si riferisca a industrie esistenti fuori dalle zone industriali (nel qual caso esse sono abbondantemente disciplinate dagli artt. 23,24,25) ovvero dentro alle zone industriali di Piano (nel qual caso gli eventuali ampliamenti vanno ovviamente soggetti alle norme vigenti per i nuovi innovamenti, salvo a potersi ammettere un "limite tacito" per ampliamenti compatibili coi servizi esistenti, anche in assenza di P.P. o P.d.L.).

12° - Stesse osservazioni per l'art. 25.

13° - Del tutto generica e velleitaria la censura all'art.26, circa l'utilizzazione delle zone agricole, per la quale appunto le norme tendono a consentire un "possibile razionale esercizio dell'attività agraria".

14° - Irrilevante l'accusa di superfluità all'art. 27.

15° - Circa l'art. 28, l'osservante, lamentando contraddizione tra l'obbligo di P.P. o P.d.L. e la mancata delimitazione dell'ambito degli stessi, nelle zone di interesse storico-ambientale (A3,A4,..) incorre in un curioso equivoco, considerando come "aree" le "zone" (come tali delimitate ai sensi del D.M. 2.4.1968) al cui intero ambito va ovviamente esteso il P.P. o P.d.L. Circa le altre considerazioni valgono le ragioni già date ai punti precedenti.

16° - A proposito dell'art. 29, l'osservante sembra dimenticare che la possibilità di costruzione di "chioschi di vendita e servizi igienici nelle fasce assoggettate a tutela paesaggistica" è ulteriormente soggetta, oltre che al rispetto del paesaggio (che potrà meglio specificarsi sotto il profilo edificatorio in sede di R.E.) al successivo art. 30.

17° - Analogamente, a proposito dell'art. 30, l'osservante dimentica che i divieti di alterazione dei profili della città sono precisamente specificati nelle apposite tavole dei "profili delle rive" allegati alla tav. a3.

18° - L'osservazione che il Piano "non prevede la creazione di parchi pubblici, ma si limita ad indicare quali parchi pubblici i giardini privati di talune costruzioni....."è sbalorditiva" sui 335 ha di parco pubblico previsti dal Piano, i parchi privati già esistenti rappresentano difatti una trascurabile minoranza, peraltro estremamente opportuna per qualificare e caratterizzare i parchi in formazione, proprio in ossequio a quella preminenza dell'interesse pubblico su quello privato, che è facilmente dimenticata nelle osservazioni che seguono.

19° - Circa l'art. 33 si ripetono le osservazioni già fatte in precedenza.

20° - Priva di fondamento (oltrechè contraddittoria con il punto 7) l'osservazione circa la presunta carenza di indicazioni in Piano

per le zone di interesse storico-ambientale: là dove il Piano disciplina le zone fornendo chiare direttive, per i P.P., ma evitando quelle assurde anticipazioni circa le caratteristiche edificatorie (densità fondiaria, rapporto di copertura, altezza massima, distacchi, tipologie ....) che la moderna cultura urbanistica ha definitivamente respinto.

Stupisce poi la perplessità dell'osservante sulle norme di Piano che si riferiscono all'uso degli immobili nelle diverse zone; essendo evidente che le destinazioni d'uso, in quanto condizionano le tipologie, e le strutture urbane, rientrano pacificamente tra le caratteristiche dell'azzonamento.

21° - Entrando infine nel merito delle osservazioni relative alle aree di proprietà dell'esponente, in Frazione Spinetta, deve preliminarmente chiarire come l'osservante sembri essere incorso in una grossolana confusione tra la destinazione indicata dal Piano (Parco) e la descrizione di uno stato di fatto (che non è, nè potrebbe essere già perfettamente conforme alla destinazione prevista, comprendendo oltre alla villa con parco, anche parte dei rustici, alcuni residui terreni ad uso agricolo, e la fascia della "ripa", oggi pressochè abbandonata).

Prescindendo dalla incauta premessa, nel merito si può osservare come la delimitazione della zona, oltrechè attenta ai valori, più negletti che latenti, di un ambiente e di una fascia ambientali indubbiamente rilevante in contrapposizione all'immagine della città sull'altipiano, tenda ad assicurare al nucleo centrale l'omogeneità e la protezione unitaria necessarie per una efficace tutela e valorizzazione; e abbraccia, a questo scopo anche i "terreni pertinenti alla villa" (come li definisce lo stesso osservante), o meglio le aree "circostanti che possono considerarsi parte integrante" (per le caratteristiche di pregio ambientale) "delle prime", ai sensi dell'art. 2, lett. a) del D.M. 214/I968.

In conclusione, l'osservazione appare manifestamente infondata, non solo nelle sue argomentazioni di carattere generale ma anche in quelle pertinenti alle proprietà dell'esponente pertanto si propone di respingerla.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 23 sopra indicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 20 Consiglieri (astenuiti i Sigg. Cons. Artusio, Motta, Pellegrini, Mellano, Pecollo, Sterri, Viara, Musso, Achino, Bianco e Gastaldi). Con n. 20 voti favorevoli (D.C. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 23, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. 24

Presentata dal Sig. DE GIOVANNI Bernardino Costanzo - Vis S.G.Bosco n. 27 - Cuneo -

Richiesta : ultimazione di edificio iniziato ma non completato nel 1958 ricadente nella zona P-I della Variante organica al P.R.G. di Cuneo.

Località a cui fa riferimento l'osservazione : Via S.G.Bosco n.27-ang. Via IV° Regg.to Alpini -

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Premesso che l'osservazione (tra l'altro irrilevante se si considera che il P-I non è a se stante, ma fa parte di tutto il sistema parco dell'altopiano) riguardante la non indicazione degli abitanti attuali nelle zone è superata dal fatto che gli stessi sono stati conglobati nelle aree compromesse dell'altopiano e quindi rientrano nel dimensionamento generale del P.R.G., come è chiaramente spiegato in relazione, va osservato che la richiesta dello scrivente si impernia sostanzialmente sui problemi di carattere eminentemente "edilizio" e non "urbanistico" come è più proprio trattare in questa sede.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 24 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 24.

OSSERVAZIONE N. 25

Presentata dal Sig. PEZZOLI Luigi - Via Dogliani n. 13 - Cuneo -

Richiesta : abolizione zona servizi sui mappali della zona censita a Catasto nel F. 99 mappali 192-195 Località Borgo S. Giuseppe - spostamento e ridimensionamento.



Controdeduzioni dell'Amministrazione :

- Premesso che la Variante al P.R.G. come tale deve raggiungere obiettivi che rivestano interesse generale e soddisfare le aspettative socio-economiche di tutta la comunità, prescindendo da vantaggi di carattere particolare;
- Premesso che per i motivi suesposti non è possibile sempre confermare situazioni esistenti, prescindendo dall'obiettivo generale del Piano;
- Premesso che nella zona in oggetto non è mai stato predisposto nessun Piano Particolareggiato, ma soltanto un Piano Frazionale con il preciso scopo di ordinare un'edificazione che senza tale indicazione sarebbe sorta incontrollata e senza quei vantaggi cui lo scrivente fa riferimento;
- Premesso che i Piani Frazionali sono comunque superati dalle prescrizioni del Decreto Ministeriale del 1°-2 aprile 1968, evidentemente per tutta la zona (B-I2) si è reso necessario operare affinché nel quadro generale dello Studio, tale decreto fosse rispettato tenendo presente altresì che Borgo S. Giuseppe (v. relazione a pag. 67 capoverso C) è sede di "plesso scolastico" per tutta l'area circostante;
- Premesso che l'osservazione riguardante i servizi esistenti, dallo scrivente ritenuti sufficienti, non è esatta in quanto (v. relazione pag. 97 - B-I2 e quaderno indagini sulle residenze e servizi); si tratta della zona che più ha risentito dell'espansione della città provocando un tessuto edilizio, disorganizzato e ponendo seri problemi per le aree dei servizi.

Si osserva che le richieste riguardano problemi particolari e l'osservazione non considera il quadro generale, non tiene conto che non solo le aree per servizi nella zona sono state dimensionate secondo quantità accettabili, ma che tali quantità, devono formare un tutto organico, la cui soluzione urbanistica è certamente più efficiente che non la spezzettata ed insufficiente soluzione prospettata.

Si propone pertanto di respingere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 25 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C. - P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 25, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. 26

Presentata dai Sigg.i : GIRELLO Guido e FERRO Roberto - Coop.Edilizia "Besimauda" - Coop. Edilizia "Il Sole Cuneo" - Cuneo -

Richiesta : ripristinare la Via Monte Moro a Nord della B-II - Località a cui fa riferimento l'Osservazione : zona "Cuneo I" in P.R.G. denominata B-II -

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

- Premesso che la Via Monte Moro non è stata indicata nella Variante organica del P.R.G. per non aumentare le immissioni in Viale Angeli, per separare il traffico automobilistico dal traffico pedonale, e per far sì che l'area destinata a Verde a Nord della zona in oggetto non fosse attraversata da alcuna strada;

Constatato sul posto che tale eliminazione provocherebbe effettivamente delle difficoltà di accesso ai fabbricati in oggetto;

Constatato inoltre che l'Amministrazione ha già provveduto al tracciamento della via :

Si accetta la richiesta, limitando il tracciato alla sola lunghezza del lato Nord della Zona, in modo che detta strada non abbia sbocco sul Viale Angeli.

Si propone pertanto di accettare l'osservazione come riportato nell'allegata planimetria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 26 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n.23 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di accogliere l'Osservazione n. 26 modificando il Piano come riportato sull'allegata planimetria.

OSSERVAZIONE N. 27

Presentata da un gruppo di abitanti della Frazione S. Rocco Castagnaretta -

Richiesta : variare la zonizzazione prevista dal P.R. di S. Rocco Castagnaretta, ridurre le dimensioni del Parco Urbano. Ridurre la zona di rispetto cimiteriale da m. 200 a m. 100.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

L'Osservazione, collegabile a quella n. 37, contesta in linea generale i criteri di azionamento seguito dal Piano per la zona di S. Rocco Castagnaretta, lamentando che il Piano non abbia favorito "il naturale collegamento tra il concentrico di Cuneo ed il vicino abitato di Borgo S. Dalmazzo".

Senza richiamare le ragioni di una scelta fondamentale (che proprio perchè tale era chiaramente contenuta già nella carta programmatica che doveva orientare il Piano), basti qui accennare all'assurdità della tesi per cui le zone verdi (parco urbano) previste in S. Rocco dovrebbero essere proporzionate soltanto alla popolazione ivi residente (sviluppando il resto lungo le rive del Gesso e dello Stura, ovviamente non attrezzabili), alla infondatezza dell'accusa di eccessive aree per servizi scolastici (come risulta dalla tabella di zona, esse sono perfettamente proporzionate alla popolazione della frazione), alla palese contraddizione tra la protesta per il presunto accostamento alla zona ospedaliera di quella cimiteriale (che, come può essere facilmente constatato in loco, non è assolutamente in vista dalla prima e ne è separata da oltre mt. 200 e da un cospicuo dislivello di oltre 20 mt.) e la richiesta in versa di ridurre invece la zona di rispetto, per il cimitero esistente, a mt. 100, anzichè mt. 200.

Si propone pertanto di respingere l'osservazione in quanto manifestamente infondata e contraddittoria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 27 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 27, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. 28

Presentata dal Rag. REVELLI Luigi - Borgo S. Giuseppe n. 68 - Cuneo -

Richiesta : eliminazione di verde pubblico e Zona pubblica con destinazione a scuole ed impianti accessori, facendo riferimento ai servizi esistenti ritenuti sufficienti o spostando quelli previsti in altra zona.

Località a cui fa riferimento l'Osservazione : Borgo S. Giuseppe (B-I2) F. 99 - mappali I8I - I22 - I9I - 8-7.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

- Premesso che la Variante al P.R.G. come tale deve raggiungere obiettivi che rivestano interesse generale e soddisfare le aspettative socio-economiche di tutta la comunità, prescindendo da vantaggi di carattere particolare;

- Premesso che per i motivi suesposti non è possibile sempre confermare situazioni esistenti, prescindendo dallo obiettivo generale del Piano;

- Premesso che nella zona in oggetto non è mai stato predisposto nessun Piano Particolareggiato, ma soltanto un Piano Frazionale con il preciso scopo di ordinare una edificazione che senza tale indicazione sarebbe sorta incontrollata e senza quei vantaggi cui lo scrivente fa riferimento;

- Premesso che i Piani Frazionali sono comunque superati dalle prescrizioni del Decreto Ministeriale del 1°-2 aprile 1968, evidentemente per tutta la Zona (B-I2) si è reso necessario operare affinché nel quadro generale dello Studio, tale Decreto fosse rispettato tenendo presente altresì che Borgo S. Giuseppe (vedi relazione a pag. 67 capoverso C) è sede di "plesso scolastico" per tutta la area circostante.

- Premesso che l'osservazione riguardante i servizi esistenti, dallo scrivente ritenuti sufficienti, non è esatta in quanto (vedi relazione pag. 97 - B-I2 e quaderno indagini sulle residenze e servizi), si tratta della zona che più ha risentito dell'espansione della città provocando un tessuto edilizio, disorganizzato e ponendo seri problemi per le aree dei servizi.

Si osserva che le richieste riguardano problemi particolari e l'osservazione non considera il quadro generale, non tiene conto che non solo le aree per servizi nella zona sono state dimensionate secondo quantità accettabili, ma che tali quantità devono formare un tutto organico, la cui soluzione urbanistica è certamente più efficiente che non la spezzettata ed insufficiente soluzione prospettata.

Si propone pertanto di respingere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 28 sopraindicata e le Controdeduzioni



predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 28, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

#### OSSERVAZIONE N. 29

Presentata dal Sig. TALLONE Michele - Via Bassignano n.43-Cuneo-

Richiesta : comprendere nella viabilità di S. Rocco anche Via Vignolo e Via Vinadio oppure cedere al condominio "Garden" l'area espropriata per la formazione della strada.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Il Piano prevede la formazione di due vie che toccano a sud e nord il fabbricato in oggetto ed ha lasciato l'area di pertinenza dello immobile sul lato ovest fuori dalla rete viaria pubblica.

Si propone di non accogliere l'osservazione. Il Comune potrà cedere l'area espropriata affinché i proprietari del fabbricato ne possano fare l'uso più consono alle necessità esposte nell'osservazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 29 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 29, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

#### OSSERVAZIONE N. 30

Presentata dal Sig. Bruno DALMAZZO - Via Mellana n. 12 - S. Rocco Castagnaretta - Cuneo -

Richiesta : L'area di proprietà, indicata in Piano destinata ad ac cogliere servizi, sia liberata dal vincolo e resa disponibile per insediamenti residenziali.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Gli argomenti esposti nell'osservazione (tesi ad interesse privato) non possono spostare le previsioni di Piano. Pertanto si propone di respingere l'osservazione.

La richiesta di risarcimento di danni potrà essere eventualmente a vanzata in sede più idonea.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 30 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Musso, Achino, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne pr clama il risultato,

DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 30, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. 31

Presentata dalla Sig.a REBOLA Caterina in GIUBERGIA - Via Savona n. 30 - Cuneo -

Richiesta : abolizione, ridimensionamento e spostamento della zona destinata a servizi.

Località a cui fa riferimento l'osservazione : F.99 - mappali I90-I93-296 - Borgo S. Giuseppe.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

- Premesso che la Variante al P.R.G. come tale deve raggiungere obiettivi che rivestano interesse generale e soddisfare le aspettative socio-economiche di tutta la comunità, prescindendo da vantaggi di carattere particolare;

- Premesso che per i motivi suesposti, non è possibile sempre confermare situazioni esistenti, prescindendo dall'obiettivo generale del Piano;

- Premesso che nella Zona in oggetto non è mai stato predisposto nessun Piano Particolareggiato, ma soltanto un Piano Frazionale, con il preciso scopo di ordinare una edificazione che senza tale indicazione sarebbe sorta incontrollata e senza quei vantaggi cui lo scrivente fa riferimento;

- Premesso che i piani frazionali sono comunque superati dalle prescrizioni del Decreto Ministeriale dell'I° 2.-4-1968, evidentemente per tutta la zona (B-I2) si è resi necessario operare affinché nel quadro generale dello studio, tale Decreto fosse rispettato tenendo presente altresì che Borgo S. Giuseppe (vedi relazione a pag. 67 capoverso C) è sede di "Plesso scolastico" per tutta l'area circostante.

- Premesso che l'osservazione riguardante i servizi esistenti, dallo scrivente ritenuti sufficienti, non è esatta in quanto (vedi relazione pag. 97 - B-I2 e quaderno indagini sulle residenze e servizi), si tratta della Zona che più ha risentito dell'espansione della città, provocando un tessuto edilizio disorganizzato e ponendo seri problemi per le aree dei servizi.

Si osserva che le richieste riguardano problemi particolari e l'osservazione non considera il quadro generale, non tiene conto che non solo le aree per servizi nella zona sono state dimensionate secondo quantità accettabili, ma che tali quantità devono formare un tutto organico, la cui soluzione urbanistica è certamente più efficace che non la spezzettata ed insufficiente soluzione prospettata.

Si propone pertanto di respingere l'osservazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 31 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg. i Cons. i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 31, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

#### OSSERVAZIONE N. 32

Presentata dal Sac. Don Giorgio GHIBAUDO - Parroco del "Cuore Immacolato di Maria" - Cuneo -

Richiesta : abolizione su Piazza Lanteri del prolungamento della Via C. Boggio -

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

- Premesso che la Piazza Lanteri è stata indicata nel Piano come area a verde pubblico;

- Premesso che detta Piazza fa parte integrante della zona F-5 do

ve vi è obbligo di Piano Particolareggiato;

Va ricordato che in sede di tale Piano sarà tenuto conto delle preoccupazioni dello scrivente, si da ovviare i possibili inconvenienti che potranno scaturire.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 32 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 32.

#### OSSERVAZIONE N. 33

Presentata dai Sigg.i LINGUA Giuseppe e COSTAMAGNA Lucia - Cuneo -

Richiesta : annullamento del vincolo a servizi previsto dal P.R.G. in Via Castellani angolo Via D. Bosco -

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

L'osservazione si riferisce all'area di proprietà degli esponenti in Via Castellani ang. Via D. Bosco riservata dal Piano a servizi, per "palazzi pubblici e privati", chiedendone una diversa destinazione che in particolare consenta la prosecuzione delle attuali attività commerciali.

Mentre la destinazione dell'area consegue a precise motivazioni di interesse pubblico, occorre notare che la invocata possibilità di proseguire le attività commerciali non è in contrasto con essa, e può pertanto realizzarsi in sede di trasformazione delle strutture edilizie oggi presenti.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 33 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,



DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 33.

OSSERVAZIONE N. 34

Presentata da BRUNO Margherita in DONNA e BRUNO Maria in DALMASSO-Via Mellana n. 12 - S. Rocco Castagnaretta - Cuneo -

Richiesta : L'area di proprietà, indicata in Piano destinata ad ac cogliere servizi, sia liberata dal vincolo e resa disponibile per insediamenti residenziali.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Gli argomenti esposti nell'osservazione (tesi per interesse privato) non possono spostare le previsioni di Piano, pertanto si prop ne di respingere l'osservazione.

La richiesta di risarcimento di danni potrà essere eventualmente avanzata in sede più idonea.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 34 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne pro clama il risultato,

DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 34, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. 35

Presentata dal Sig. BLESIO Giuseppe - S. Rocco Castagnaretta - Via Pedona n. 7 - Cuneo -

Richiesta : trasformazione di Zona Ospedaliera in Zona Agricola - Località a cui si riferisce l'osservazione : S. Rocco Castagnaretta - Zona contrassegnata in Piano F-6 (Zona Ospedaliera).

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

- Premesso che nello studio di variante di P.R.G. era emersa la non omogeneità fra la proprietà dello scrivente e "l'Istituto Stella Mattutina" ;

- Constatato che tale fabbricato ricade in un'area di interesse ge

nerale;

- Va osservato che la Zona è stata prevista in quelle dimensioni tenendo conto degli ampliamenti necessari al nuovo Centro Ospedaliero. Si propone pertanto di respingere l'osservazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 35 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 35, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

#### OSSERVAZIONE N. 36

Presentata dai Sigg.i BISOTTO Giacomo - Aldo - Mario - Giovanni - Borgo S. Giuseppe - Via S. Cristoforo n. 41 - Cuneo -

Richiesta : spostamento di strada urbana parallela alla Via Bisalta, ed a ponente della stessa. Località a cui fa riferimento l'osservazione : Borgo S. Giuseppe - Fabbricati F. 98 mappali I45-I44 Via Bassano n. 3 -

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

- Premesso che l'area stradale a cui fanno riferimento gli scriventi non è area di parcheggio, bensì slargo stradale;

- Premesso che effettivamente la Via Bisalta verrebbe ad assumere caratteristiche urbane e che la parallela alla stessa avrebbe funzione di servizio interno, si ritiene che l'osservazione possa essere accettata, con lo spostamento al limite ponente della Zona B-I2 del tracciato (come nella planimetria allegata) visto che tale spostamento non pregiudica, ma migliora la organizzazione interna della zona stessa.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 36 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo ,

Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di accogliere l'Osservazione n. 36, modificando il Piano come riporta l'allegata planimetria.

OSSERVAZIONE N. 37

Presentata dal Sig. GALETTI Antonio - Via Piccona n. II - San Rocco Castagnaretta - Cuneo -

Richiesta : 1°) Espansione di S. Rocco troppo compressa - 2°) Eliminazione vincoli di h e di n° piani - 3°) Allargamento limite di zona - 4°) Varianti ai tracciati stradali -

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

L'osservazione, collegabile a quella n. 27, contesta in linea generale i criteri di azzonamento seguiti dal Piano per la zona di S. Rocco Castagnaretta, chiedendone una maggior espansione territoriale, l'aumento dell'indice di cubatura; abolizione di ogni limite di altezza, l'eliminazione dei "calcoli distributivi della popolazione", lo sviluppo in linea retta delle "strade perimetrali convergenti ad arco a sud di S. Rocco, la trasformazione di uno svincolo circolare in un rettangolo. Sembra superflua ogni puntuale risposta alle osservazioni addotte, ovviamente in contrasto con le più elementari regole urbanistiche e coi criteri di un ordinato sviluppo urbano, e del resto fondate sulla presunzione che S. Rocco dovrebbe costituire "l'unico naturale asse direzionale dello sviluppo della città di Cuneo".

Si propone pertanto di respingere l'osservazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 37 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 37, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

OSSERVAZIONE N. 38

Presentata dall'Avv. CORINO Roberto - Via Massimo D'Azeglio n. 9 - Cuneo - in qualità di rappresentante Eredi Marenchino Anna Ved. MEI NERO, nelle persone di Meinero Rina in Corino, Meinero Anna Maria in Gelli, Sorzana Bianca Ved. Meinero e figli.

Richiesta : spostamento di strada a ponente della Via Bisalta e parallela alla stessa. Località a cui fa riferimento l'osservazione "Tetto del Medico" censito a catasto F. 96 mappali 4 e 478 F. 98 mappali 80, 52, 78, 82, 247, 77 e 83. Terreni previsti in Piano nelle zone B-I2 - E-4.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

- Premesso che il piano di costruzione cui si fa riferimento non è altro che un Piano Frazionale con il preciso scopo di ordinare una edificazione che senza tale indicazione sarebbe sorta incontrollata e senza quei vantaggi cui lo scrivente fa riferimento;

- Premesso che il Piano Frazionale adottato senza alcuna approvazione Ministeriale è superato dalla prescrizione del Decreto Ministeriale dell'1°-2 aprile 1968 e che a tali prescrizioni la Variante organica si deve attenere;

- Premesso che Borgo S. Giuseppe ha necessità di riorganizzazione (vedi Relazione pag. 67);

- Premesso che l'osservazione fa continuo riferimento ad interesse pubblico danneggiato, proponendo soluzioni che aumentino la possibilità di sfruttamento di terreni privati;

Si ritiene che date le premesse di cui sopra l'osservazione possa essere presa in considerazione, solo per la parte riguardante la strada progettata a ponente della Via Bisalta e parallela ad essa.

- Visto che le argomentazioni in merito ai lotti già edificati ed ai bassi fabbricati esistenti, sono da prendere in considerazione;

- Visto che la Via Bisalta viene ad assumere caratteristiche di zona;

- Visto che uno spostamento di detta Via al limite ponente della B-I2 non pregiudica, anzi migliora l'organizzazione nel territorio interessato, si propone di accettare lo spostamento della strada come dall'allegata planimetria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 38 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 22 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri, Mellano e Meinero). Con n. 22 voti favorevoli (D.C. e P.L.I.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne pro



clama il risultato,

DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 38 modificando il Piano come risulta dall'allegata planimetria.

(L'Ass. Collidà abbandona l'aula. Sono pertanto presenti n. 30 Consiglieri).

OSSERVAZIONE N. 39

Presentata dalla Soc.p.A. RADIATORI BONGIOANNI - Via Bongioanni n. 23 - Cuneo -

Richiesta : l'osservazione si riferisce all'area di proprietà dell'esponente sull'altipiano, e chiede che :

I°) la porzione di area che cade in zona F-7 venga annessa alla zona B-8 come area fabbricabile. 2°) vengano aumentate le altezze di fabbricazione a mt. 35 (o quanto meno disporre che la loro definizione avvenga in sede di P.d.L.). 3°) venga ridotta sull'area di proprietà la superficie a servizi proporzionandola agli insediamenti sulla stessa.

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Rilevato come la soluzione proposta dal Piano (e lungamente all'uopo maturata) sia già tale da favorire, nel quadro del previsto nuovo assetto di Piano, l'allontanamento delle industrie maggiori dall'altipiano, si ritiene di precisare :

- in merito alla I° richiesta, che essa comporta una correzione della delimitazione delle zone F-7 e B-8, e del loro dimensionamento, la quale altererebbe l'assetto previsto dal Piano, e pertanto non può essere accolta.
- in merito alla 2° richiesta, che essa è già parzialmente accolta dalle Norme d'Attuazione, là dove prevedono la possibilità in sede di P.d.L., di variare l'altezza max-fino a I piano in più (fino a mt. 24, come risulta dalla tabella) il che consente con sicurezza di realizzare la densità ammessa.
- in merito alla 3° richiesta, che essa non può essere accolta stante la necessità di provvedere, in sede di P.R.G., al fabbisogno di servizi dell'intera zona, e la penuria di aree disponibili e idonee per i servizi stessi. D'altra parte devesi osservare che l'obbligo di cessione gratuita di aree per servizi, in sede di P.P. e P.d.L., è esclusivamente rapportata agli insediamenti previsti sull'area in oggetto, mentre le aree di servizi eccedenti dovranno necessariamente essere acquisite dai privati per attigui P.d.L. o dalla P.A. in sede di P.P.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 39 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 30 Consiglieri. Votanti n. 21 Consiglieri (astenuti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri, Mellano e Motta). Con n. 21 voti favorevoli (D.C.- P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

### DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 39.

(L'Ass. Collidà rientra in aula. Sono pertanto presenti n.31 Consiglieri).

### OSSERVAZIONE N. 40

Presentata dall'Intendenza di Finanza - U.T.E. di Cuneo -

Richiesta : L'osservazione contesta le varianti introdotte, con la "Variante Organica", nelle destinazioni d'uso di alcune aree di proprietà dello Stato, e precisamente :

- l'area dell'ex Caserme C.so Emanuele III°, già classificata di "intensiva esistente" nel Piano in vigore, destinata prevalentemente a verde e servizi con la variante.

- l'area dell'ex Caserma Leutrum, già classificata di "intensiva esistente" nel Piano in vigore, destinata con la variante a servizi per l'istruzione.

- l'area dell'ex piazza d'armi, già classificata parte di "intensiva alta", parte di "intensiva media", parte di "intensiva alta", parte di strada e area di rispetto, e destinata, con la variante a verde, servizi e, in minor parte, a residenze ed attività direzionali.

### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

L'osservazione non appare sufficientemente motivata sotto il profilo urbanistico, stante la carenza di aree libere ed idonee per i servizi chiaramente dimostrata in Piano. Essa assume peraltro, come acquisita, la prevalenza dell'interesse patrimoniale statale sul superiore interesse pubblico alla razionale sistemazione dell'aggregato urbano comunale. Tale prevalenza è negata anche dalla legislazione urbanistica, là dove stabilisce (art.29 L.U. 1942) il controllo del Ministero LL.PP. sulla conformità delle opere da eseguirsi da parte di Amministrazioni statali nei confronti delle prescrizioni di P.R.G. o di R.E. (cfr. Di Lorenzo ,

"lineamenti di diritto urbanistico", Roma 1969, pag. 569 e seguenti).

Si propone pertanto di respingere l'osservazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 40 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 31 Consiglieri. Votanti n. 23 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Achino, Musso, Viara, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 23 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 40, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

(L'Ass. Lucchiari ed il Cons. Andreis abbandonano l'aula. Sono pertanto presenti n. 29 Consiglieri).

#### OSSERVAZIONE N. 41

Presentata dal Collegio dei Costruttori di Cuneo -

Richiesta : L'osservazione, di carattere generale, si riferisce alle difficoltà operative riscontrabili nelle zone "compromesse" in base al nuovo Piano e chiede :

1° - L'aumento degli abitanti insediabili nelle zone compromesse di circa 8-10.000 unità, articolando diversamente le zone, aumentando l'indice di cubatura a 8-9 mc./mq. e prevedendo aree per servizi lungo i margini rivieraschi. 2° - La formazione immediata dei P.P. per tutte le zone compromesse.

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

a) Le necessità di Cuneo nel settore dello sviluppo residenziale. Una prima precisazione è necessaria riguardo alle zone di espansione, per le quali non è detto che gli oneri di urbanizzazione siano "molto più gravosi" per i nuovi insediamenti che nelle zone "di completamento" : occorre infatti tener conto del cospicuo patrimonio di servizi sotto-utilizzati - scuole, chiese, ecc. - che le indagini hanno evidenziato soprattutto in corrispondenza delle frazioni più importanti.

La flessibilità del Piano consente appunto di verificare la "convenienza economica" dei singoli insediamenti in sede di attuazione, senza preclusioni aprioristiche.

In particolare per la zona C2 le condizioni di insediamento (del

resto non eccessivamente impegnative) corrispondono ad esigenze fondamentali ed indifferibili per qualunque tipo di sviluppo urbano che si volesse ipotizzare sull'altipiano, e non ha quindi senso parlare di "maggiori oneri". Quanto alla relativa ristrettezza della area della C-2, si consideri che essa abbraccia 29 ettari e consente l'insediamento di 6 mila abitanti, misure che possono ritenersi ottimali ai fini della formazione di un complesso sufficientemente organico in quella posizione; inoltre le N.d.A. prevedono esplicitamente la possibilità dello sviluppo graduale, per nuclei operativi successivi.

In linea più generale si deve rilevare che, anche ammettendo che la domanda di abitazione per il prossimo futuro non si differenzia, qualitativamente e quantitativamente, da quella passata, non sembra che per farvi fronte, si ponga necessariamente l'assurda alternativa tra "zone di espansione di migliaia di vani per neo-insediati inurbati per motivi occupazionali" e "vani diffusi nei diversi settori urbani": al contrario il piano propone - come del resto è generalmente auspicato - la formazione di nuovi quartieri organici, non monosociali, integrati ma ben evidenziati nel contesto urbano.

b) Verifica dell'operatività nelle zone compromesse.

Prescindendo dalle generiche imputazioni di errori ed inesattezze di calcolo (per le quali rinviando agli errata-corrige) e senza entrare nel merito dei calcoli effettuati per il dimensionamento delle singole zone (per cui si rimanda alla relazione pagg. 90 e seguenti) occorre precisare che il Piano si limita ad indicare, per ciascuna zona, il punto di equilibrio tra aree da destinare ai servizi e plafond di popolazione insediabile (o, in altri termini, ad indicarne la "capacità insediativa"). Tale punto di equilibrio può subire oscillazioni, in sede attuativa, secondo le seguenti modalità:

1° - interventi di sostituzione o trasformazione di edifici, anche in carenza di p.p. ai sensi dell'art. 7, n° 2, D.M. 2.4.1968: tale possibilità, chiaramente enunciata dalla citata C.M. esplicativa, poi ritirata, non può tuttora essere del tutto esclusa.

2° - interventi mediante p.p. (anche non estesi a tutta la zona di P.R.G., purchè almeno ad un isolato). In tale sede è possibile:

a) aumentare le densità fondiari sui singoli lotti (ferma restando quella totale) in modo da realizzare le necessarie "suture" con la realtà esistente (allineamenti, ricorrenze di gronda ecc.)

b) modificare entro certi limiti il plafond insediativo, aumentando:

- le aree nette per servizi e per residenze con una migliore utilizzazione del terreno totale (per esempio riducendo l'incidenza, oggi troppo elevata, delle superfici stradali)

- le aree per servizi e, corrispettivamente, la cubatura destinata a residenza, diminuendo invece la cubatura destinata ad altre attività (uffici, servizi non in sede propria ecc.) anche al di sotto



delle incidenze assunte, in via indicativa, dal piano.

Le alternative proposte (ben al di là delle divergenze metodologiche) sfociano inevitabilmente nella proposta di :

- aumento della densità fondiaria oltre i 6 mc./mq.
- e/o aumento della superficie territoriale delle zone compromesse.

Sulla prima possibilità non è qui il caso di richiamare le ragioni di una scelta che, ovviamente e indipendentemente dalle norme standard della legislazione vigente, consiste nel non superare limiti ormai generalmente accettati. (Tale possibilità può viceversa, come già accennato, essere contemplata in sede di p.p. quando, ferma restando la densità totale, è possibile procedere ad una valutazione critica ed analitica delle singole preesistenze onde accertare quali di esse, pur presentando densità superiori alla norma siano concretamente accettabili e confermabili sotto il profilo igienico, estetico ecc.).

Sulla seconda possibilità le uniche soluzioni sembrano in effetti quelle indicate, di reperire aree per servizi lungo la fascia del Gesso (ma ciò comporterebbe irrimediabili alterazioni della fascia paesistica del Viale degli Angeli) o lungo la riva dello Stura (ove però le poche aree reperibili sono separate dalla città dalla tangenziale interna).

Circa le altre soluzioni, per la F-4 basti richiamare l'osservazione n. 22, mentre per la F-9 risulta chiaramente da tabelle e relazioni la sua rispondenza ai fabbisogni calcolati.

In conclusione si deve ritenere che la maggior parte dei problemi sollevati dall'osservazione in oggetto possono trovare la più razionale e agevole soluzione in sede di piani particolareggiati estesi alle zone compromesse; e, parallelamente, attraverso la rapida realizzazione di quelle infrastrutture, non eccessivamente impegnative, che consentono l'innesto delle zone di espansione.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione per quanto riguarda il punto uno, mentre si propone di tenerla nella debita considerazione per ciò che concerne la richiesta numero due, del resto conforme alle indicazioni del Piano.

CONS. GEOM. ARTUSIO : Non sono d'accordo sul fatto di respingere, senza conoscerlo a fondo, l'intervento dei costruttori.

Ritengo anzi le controdeduzioni non soddisfacenti. Merita quindi di spendere alcune parole per mettere a fuoco i problemi che noi riteniamo importanti e che talune osservazioni sollevano.

A partire dalle prevedibili condizioni di espansione della Città, le osservazioni in esame sottolineavano :

I° - che le zone di espansione fuori dell'altopiano non hanno, nel prossimo futuro, possibilità di attuazione;

2° - che le zone di espansione sull'altopiano, pur potendosi per alcune prevedere possibilità di realizzazione, destano preoccupazioni sia per i costi elevati di insediamento (urbanizzazioni primarie e secondarie), sia perchè sembrano rispondere poco alle attuali esigenze della cittadinanza;

3° - che il Piano Regolatore conviene si orienti a favorire operazioni di riqualificazione e completamento del tessuto urbano compromesso.

In merito a tali obiettivi di fondo le controdeduzioni non sembrano molto centrate in quanto :

1° - non introducono alcun elemento nuovo nella valutazione delle possibili condizioni di sviluppo delle zone di espansione fuori dell'altopiano e, sotto questo profilo, non intaccano la validità della impostazione dell'osservazione presentata;

2° - le attrezzature di servizio, anche nei nuclei frazionali più attrezzati, sono tutt'altro che "cospicue" e comunque inadeguate alle dimensioni degli sviluppi previsti dal Piano;

3° - per la zona C-2, che sembra essere la sola interessabile da realizzazioni, non sono in particolare disponibili attrezzature di alcun genere.

Ha quindi evidente significato, come ricorda l'osservazione, parlare di maggiori oneri per interventi in tali aree rispetto ad iniziative nelle zone compromesse.

Le valutazioni degli oneri di urbanizzazione recentemente operate, ad esempio, a Torino ed a Grugliasco, indicano che il costo della urbanizzazione primaria è superiore alle 100 mila lire a vano, del tutto simile a quello relativo alle urbanizzazioni secondarie.

Negli interventi nelle zone compromesse vi sarebbe, se non altro, il risparmio netto degli oneri di urbanizzazione primaria e l'utilizzazione completa delle attrezzature già esistenti. Tale minore incidenza verrebbe evidentemente a riflettersi sui costi delle abitazioni.

L'osservazione 4I insisteva, come conseguenza delle indicazioni generali sopra ricordate, sulla necessità di consentire la completa utilizzazione delle zone compromesse. Le controdeduzioni non sono, a mio avviso, affatto convincenti sulla infondatezza delle ipotesi generali formulate nell'osservazione; non sembrano, inoltre, in grado di svuotare le osservazioni specifiche sulla impostazione di piano per le aree compromesse.

A partire da una valutazione aggiornata delle condizioni del tessuto urbano, l'osservazione chiedeva in particolare:

1° - che venissero rivisti i conteggi relativi ai limiti di insediabilità delle singole zone, in quanto spesso già superati dalle iniziative edilizie del 1969;

2° - che venissero conteggiate le possibilità edificatorie residue e le possibilità di reperire, in zone adeguate per dimensioni e po

sizioni, le necessarie aree per servizio;

3° - di elevare l'indice di cubatura fondiaria, in quanto questa possibilità, peraltro prevista espressamente dalla legge proprio per adeguarsi alle variabili esigenze locali, è la condizione in dispensabile per consentire suture urbane convenienti;

4° - di porre in attuazione al più presto i piani particolareggiati per le zone compromesse, per non bloccare l'attività edilizia e la produzione di residenze nella Città di Cuneo.

La Commissione consiliare ed i progettisti hanno rifiutato la ve rifica di quanto esaurientemente documentato dall'osservazione n. 4I, dalla mancata conoscenza delle reali condizioni della città nasce, se non si vuol pensare a preconette ostilità, il sostanziale rifiuto delle osservazioni in esame. Infatti, così stando le cose, e malgrado quanto indicato dalle controdeduzioni in merito alla reale operatività del Piano, non vi è dubbio che la attività edilizia è praticamente bloccata all'interno delle zone compromesse in quanto :

1° - la possibilità di operare con interventi di sostituzione e trasformazione in singoli lotti, secondo quanto indicato nel punto a) pag. 2, delle controdeduzioni, è inutilizzabile per due mo tivi :

- tali interventi sono vietati dalle leggi in materia, come conferma il ritiro di una circolare espressamente favorevole ad una interpretazione più elastica delle norme dell'art. 17;

- è, inoltre, reso impossibile in sede locale dal pratico superamento dei livelli di massima insediabilità indicati dal Piano adottato per ciascuna area compromessa.

2° - le possibilità nell'ambito degli strumenti attuativi sono parimenti nulle, proprio perchè l'estrema limitatezza delle previsioni di massima insediabilità rendono necessario fin d'ora, ed anche per modesti interventi, provvedere al reperimento di ulterriori aree per servizi.

Il Piano Particolareggiato in zone compromesse difficilmente può riuscire a reperire al suo interno aree per servizi aggiuntivi, in quanto la frammentazione delle proprietà e la consistenza del tessuto urbano non consente in genere interventi di organica sostituzione. Se si tiene conto delle reali condizioni della nostra città, assumono scarso significato le indicazioni di cui al punto 2°) pag. 3, delle controdeduzioni, in quanto è impensabile che nelle zone compromesse sia possibile operare interventi di sostituzione così complessi come suggerito nelle controdeduzioni.

L'indirizzo dell'osservazione in esame era di riuscire a promuovere quelle piccole modifiche al Piano che, senza snaturare l'impostazione e con minime perdite di tempo, potessero consentire alla città di superare senza scosse il periodo di transizione tra il vecchio ed il nuovo strumento urbanistico.

Proprio in tale spirito anche i suggerimenti tecnici impostati nell'osservazione in esame sembrano conservare la loro validità logica e non essere intaccati dalle controdeduzioni presentate.

La creazione, ad esempio, di aree di servizio sui margini delle zone a parco è suggerita dalla più moderna letteratura urbanistica, proprio per creare nelle zone verdi le necessarie attività di attrazione.

Analogamente, non perdono validità le note sulla possibile utilizzazione delle zone F-9 ed F-4 a parziale servizio delle zone compromesse; a tali considerazioni occorrerebbe anche aggiungere la convenienza di usare almeno in parte la F-5 come area di servizio. Infatti, se questa fosse interamente realizzata a servizi direzionali, si registrerebbe lo svuotamento del centro storico da ogni attività ed il suo completo degrado a condizioni funzionali inaccettabili.

Se non venissero accolti i suggerimenti delle osservazioni in esame si avrebbe il blocco di ogni attività nelle zone compromesse e, in tali condizioni, scarso significato assumerebbe anche la stesura dei Piani Particolareggiati.

Con le attuali indicazioni di Piano sui livelli di massima insediabilità lo studio particolareggiato di una zona può al massimo servire a dimostrare che è impossibile ogni intervento, come peraltro già indicato per alcuni casi dall'osservazione n. 41.

Infine si ritiene di sottolineare che, come indicato dalla circolare ministeriale del 28 ottobre 1967, la responsabilità della stesura dei piani particolareggiati in zone di completamento è della Pubblica Amministrazione, non potendosi fare alcun pratico affidamento, proprio per le condizioni delle aree interessate, ad iniziative private.

Per concludere, chiedo che vengano accolte le richieste del Collegio dei costruttori o, quanto meno, vengano inserite nelle Norme di attuazione del Piano le possibilità di interventi menzionati nelle controdeduzioni al fine di consentire il completamento del tessuto urbano nelle zone "A" e "B".

CONS. GASTALDI : Mi rallegro di non essere d'accordo con il Geom. Artusio perché ricordo che Bebel diceva "quando l'avversario ti loda o ti approva, vuol dire che sei sulla falsa strada", e quindi mi rallegro che le nostre posizioni siano contrastanti con le proposte che vengono dal Collegio dei costruttori, cioè di insediare da 8 a 10 mila unità nelle zone compromesse e di aumentare gli indici di cubatura 8, 9 mc. per mq., mentre l'Assessore dice che richiederebbe un aumento della densità fondiaria oltre i 6 mt.; questo è il limite. Bene, francamente, e in più non accettiamo, non siamo d'accordo per questo aumento, non solo, ma non siamo neanche d'accordo con quello che è stato detto per le riduzioni delle sedi stradali né con tutte le proposte che sono venute dai costruttori. Non



siamo d'accordo non perchè il Cons. Artusio non abbia fatto una bella esposizione e non abbia dimostrato una certa competenza con la quale non siamo in grado di competere, non siamo d'accordo perchè non siamo del parere che si debba intasare la gente, ripetiamo, come delle acciughe, soltanto per andare incontro agli interessi privati.

CONS. GEOM. ARTUSIO : Rispondo per fatto personale. Consigliere Gastaldi, che io sia un costruttore non mi vieta di intervenire in situazioni e argomenti che possono interessare non solo i costruttori, ma tutta la cittadinanza; non penso sia un delitto essere costruttori. D'altra parte Lei, se non vado errato, quando si trattava del problema del Gas, ha parlato e penso anche a lungo, e noi siamo stati qui a sentire diligentemente tutte le sue asserzioni sul gas e sul potere calorifico del gas. Nessuno ha detto che Lei è stato per tanti anni impiegato dell'Azienda Gas.

CONS. GASTALDI : Non ho mai parlato a favore degli interessi privati dell'Azienda Gas.

CONS. GEOM. ARTUSIO : Io ho parlato a favore dello sviluppo edilizio della Città di Cuneo.

Il Collegio dei costruttori non ha mai preteso o richiesto il restringimento delle strade cittadine riferendosi all'indice di cubatura non ne chiede l'aumento indiscriminato su tutte le zone.

I costruttori affermano che vi sono, nel centro di Cuneo, isolati da completare, per i quali già esistono e sono funzionanti i servizi e non vi sono da fare grosse spese per urbanizzazione. Se vi sono due palazzi separati a sei piani, penso che quello intermedio debba essere completato, ma non ritengo che possa venire di due piani. Quindi in quei singoli casi si chiede l'aumento della cubatura, non già esteso alla generalità dei casi come faceva supporre l'intervento del Cons. Gastaldi.

CONS. GASTALDI : Non vorrei fare della polemica, ma poichè si dice che i costruttori non hanno richiesto le restrizioni io leggo a pag. 3 : Si dice, "modificare entro certi limiti il <sup>nette</sup>plafond insediativo aumentando le aree per servizi e per residenze con una migliore utilizzazione del terreno totale". Queste sono proposte loro, per esempio riducendo la incidenza oggi troppo elevata delle superfici stradali. Se ho capito male prego di scusarmi, ma io ho interpretato con questo che si volesse ridurre la superficie delle strade stringendole.

CONS. GEOM. ARTUSIO : Incidenza delle superfici stradali vuol anche dire uno sviluppo eccessivo di rete viaria.

CONS. GASTALDI : Si può anche voler dire quello; comunque per andare in qualche posto suppongo che ci voglia la strada.

ASS. AVV. MAZZOLA : L'argomento è stato dibattuto in modo enorme. Io ho avuto anche occasione di discuterne con i costruttori edili insieme al Sindaco e all'Ing. Bellani in una riunione che è stata fatta in Comune. Veramente debbo dire che questa osservazione pur con la miglior buona volontà, non può essere accolta perchè, a mio avviso, non è fondata. La preoccupazione che non si possa fare opera di ristrutturazione impiegando 6 mc. per mq. è assolutamente infondata e denota una volontà decisamente speculativa perchè, da tutti i conteggi che sono stati fatti dagli architetti, risulta che 6 mc. per mq. sono abbondantemente remunerativi per fare opera di ristrutturazione senza arrivare ai livelli degli 8, dei 10 o degli 11 metri che sono stati raggiunti con il Piano Regolatore Guidi.

Seconda cosa : questi standards non sono ammessi dai recenti decreti emanati in materia urbanistica, per cui, comunque, non si potrebbe fare un'azione di questo genere.

In terzo luogo, non è vero che restano i "buchi", perchè in sede di Piano Particolareggiato è chiaramente indicato nelle Norme che, mantenendosi nelle cubature di 6 mc. per mq., è possibile chiudere tutti i "buchi" che sussistono.

In quarto luogo, circa la questione posta sugli insediamenti e sul fatto che vi sono delle zone "B" dove la popolazione ha già raggiunto l'indicazione stabilita nelle schede, se questo è vero vuol dire che in quelle zone si sono già fatte, dall'ultimo rilevamento effettuato dagli architetti, ulteriori costruzioni sulla base delle licenze edilizie del 31 agosto 1968. Quindi si è già raggiunto un livello di saturazione tale che, comunque, sotto il profilo urbanistico e anche della capacità insediativa delle zone, sotto il profilo igienico e della salute pubblica, non è auspicabile che avvengano ulteriori insediamenti.

Mantengo pertanto ferma la proposta di respingere l'osservazione n. 41.

CONS. GEOM. ARTUSIO : Noi abbiamo anche dimostrato, con dati e calcoli, che non è vero che in sede di Piano Particolareggiato si possano operare insediamenti nuovi nelle zone compromesse, perchè l'indice di insediamento abitativo è già totalmente compromesso. Vi sono alcune zone "B" dove si prevede un insediamento di 300/400 abitanti che invece, con la densità edilizia prevista dagli standards e recepita nel Piano, non sono più insediabili. Noi riteniamo pertanto che nelle zone "B", stando così l'impostazione del Piano, sia praticamente impossibile eseguire alcuna costruzione.

PRESIDENTE : Prendiamo atto di questa chiarificazione che il Cons. Artusio ha tutto il diritto di esporre. Peraltro l'argomento è stato sviscerato lungamente dalla Commissione e dai tecnici, quindi non è questa la sede appropriata per un riesame della questione.

Se nessun altro chiede la parola, pongo ai voti l'osservazione n. 41.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 41 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Mazzola e preso atto della discussione svoltasi sull'argomento;

Presenti n. 29 Consiglieri. Votanti n. 21 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons. : Bianco, Gastaldi, Musso, Viara, Achino, Pecollo, Streri e Mellano). Con n. 18 voti favorevoli (D.C. e Comb.) e n.3 contrari (P.L.I.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di approvare le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione in merito all'Osservazione n. 41, nel senso di non accogliere il 1° punto della richiesta e di tenere nella debita considerazione ciò che concerne il secondo punto della stessa che peraltro è conforme alle indicazioni del Piano.

Ad avvenuta votazione dell'Osservazione n. 41 il Cons. GASTALDI fa la seguente dichiarazione : Noi abbiamo fatto una dichiarazione preventiva e abbiamo detto che buona parte delle osservazioni, se erano state respinte, le approvavamo. Ora, qui che cosa si è verificato? Mi pare che sia troppo chiaro che noi non ci asteniamo, non votiamo contrario perchè noi avremmo voluto che la cosa fosse respinta totalmente, invece qui viene respinta una parte. Atteniamo ci a quella che è la prima dichiarazione di voto perchè per tutte le osservazioni che abbiamo citato in partenza è chiaro che quando discutiamo non è una astensione.

#### OSSERVAZIONE N. 42

Presentata dai Sigg.i GIUBERGIA Geom. Giuseppe ed Anna IMBERTI - Cuneo -

Richiesta : abolizione di zona di servizio a verde; o diminuzione della stessa con relativo aumento del rapporto di edificabilità. Località a cui fa riferimento l'osservazione - F. 99 mappale I2 in Borgo S. Giuseppe - Zona prevista in Piano B-I2 -

#### Controdeduzioni dell'Amministrazione :

- Premesso che la Variante al P.R.G. come tale deve raggiungere obiettivi che rivestano interesse generale e soddisfare le aspettative socio-economiche di tutta la comunità prescindendo da vantaggi di carattere particolare;

- Premesso che per i motivi suesposti non è possibile sempre con-

fermare situazioni esistenti, prescindendo dall'obiettivo generale del Piano;

- Premesso che nella zona in oggetto non è mai stato predisposto nessun Piano Particolareggiato, ma soltanto un Piano Frazionale con il preciso scopo di ordinare una edificazione che senza tale indicazione sarebbe sorta incontrollata e senza quei vantaggi cui lo scrivente fa riferimento;

- Premesso che i Piani Frazionali sono comunque superati dalle prescrizioni del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, evidentemente per tutta la zona (B-I2) si è reso necessario operare affinché nel quadro generale dello studio, tale Decreto fosse rispettato tenendo presente altresì che Borgo S. Giuseppe (vedi relazione a pag.67-capoverso C) è sede "plesso scolastico" per tutta l'area circostante;

- Premesso che l'osservazione riguardante i servizi esistenti, dallo scrivente ritenuti sufficienti, non è esatta in quanto (vedi relazione pag. 97 - B-I2 e quaderno indagini sulle residenze e servizi) si tratta della zona che più ha risentito dell'espansione della città, provocando un tessuto edilizio disorganizzato e ponendo seri problemi per le aree dei servizi.

Si osserva che le richieste riguardano problemi particolari e l'osservazione non considera il quadro generale e non tiene conto che non solo le aree per servizi nella zona sono state dimensionate, secondo quantità accettabili, ma che tali quantità devono formare un tutto organico, la cui soluzione urbanistica è certamente più efficiente che non la spezzettata ed insufficiente soluzione prospettata.

Pertanto si propone di respingere l'osservazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 42 sopraindicata e le Controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 29 Consiglieri. Votanti n. 20 Consiglieri (astenuiti i Sigg.i Cons.i : Bianco, Gastaldi, Musso, Viara, Achino, Pecollo, Streri, Mellano e Pellegrini). Con n. 18 voti favorevoli (D.C. e Comb.) e n. 2 voti contrari (Cons.i : Motta e Artusio - P.L.I.) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di respingere l'Osservazione n. 42, approvando le Controdeduzioni predisposte dalla Civica Amministrazione.

(Il Cons. Alfero abbandona l'aula. Sono pertanto presenti n. 28 Consiglieri).



OSSERVAZIONE N. 43

Presentata dal Dott. Lelio FERRARI - Via Cesare Pavese n. 4 - Cu-  
neo -

Richiesta : indicare nelle planimetrie di Piano la Via Cesare Pa-  
vese -

Controdeduzioni dell'Amministrazione :

Si propone di accogliere l'osservazione coll'inserimento di Via Ce-  
sare Pavese negli elaborati del P.R.G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'Osservazione n. 43 sopraindicata e le Controdeduzioni  
predisposte dall'Amministrazione;

Udita la relazione dell'Assessore Avv. Francesco Mazzola;

Presenti n. 28 Consiglieri. Votanti n. 20 Consiglieri (astenu-  
ti i Sigg. Cons. i : Bianco, Gastaldi, Musso, Viara, Achino, Pecollo,  
Streri e Mellano). Con n. 20 voti favorevoli (D.C.-P.L.I. e Comb.)  
espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne  
proclama il risultato,

DELIBERA

Di accogliere l'Osservazione n. 43 con l'inserimento di Via Cesa-  
re Pavese negli elaborati del P.R.G.

CONS. GEOM. ARTUSIO : Vorrei ancora intervenire su una affermazio-  
ne fatta dal Cons. Gastaldi. Ho visto i documenti citati in pre-  
cedenza da tale Consigliere il quale, evidentemente in buona fede,  
ha ritenuto di affermare che i costruttori con l'osservazione n.ro  
41, chiedevano il restringimento delle strade ed ha citato la pag.  
3. In quel momento non avevo sottomano il ricorso e non ho potu-  
to controbattere.

Ora se vuole guardare bene, Cons. Gastaldi, non è il ricorso dei  
costruttori che prevede la riduzione dei sedimi stradali, bensì  
la pag. 3 delle controdeduzioni al ricorso predisposte dalla Giun-  
ta.

IL PRESIDENTE, uditi gli interventi dei Cons.: ACHINO (P.S.I.)  
VIARA (P.S.I.) e STRERI (P.S.U.) con i quali, con varie argomenta-  
zioni, si chiede lo scioglimento della seduta e si rinnova la rac-  
comandazione di portare in discussione al Consiglio Comunale il  
problema delle Terme, conferma che l'argomento verrà opportunamen-  
te esaminato quanto prima dalla Giunta Municipale ed iscritto al-  
l'ordine del giorno di una prossima riunione di questo Collegio e  
toglie la seduta.

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 29.3.70-festivo senza opposizioni.

Cuneo, li 30.3.1970

IL SEGRETARIO GENERALE

A norma dell'art. 3 della Legge 9-6-1947, n° 530 la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per la durata di giorni 15 senza opposizioni, è divenuta esecutiva per decorrenza di termini.

(ricevuta prefettizia in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ div. \_\_\_\_\_).

IL SEGRETARIO GENERALE

PREFETTURA DI CUNEO

N° ~~3396-3397/2-78~~ <sup>18-2301</sup> Div. \_\_\_\_\_ 0

Visto  
XXXX Nella seduta del 4.4.1970 la G.P.A . approva, salvo parere degli organi tecnici competenti.

Cuneo, li 6.4.1970

IL PREFETTO

F.to Lattari



# CITTA' DI CUNEO

## CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 18 febbraio 1970

### INTERROGAZIONI E INTERPELLANZE

IL CONS. AVV. STRERI (P.S.U.) premesso che il Sindaco non era presente alla seduta scorsa, rileva che, su proposta del Cons. Achino, la seduta stessa fu rinviata con l'intesa precisa da parte della Giunta, di portare all'ordine del giorno per l'odierna seduta, insieme alle ultime osservazioni sul P.R., altresì la questione delle Terme, in modo da poter fare una esauriente discussione sul problema generale, sulla volontà politica da parte della Giunta e da parte degli altri Gruppi che qui siedono, di favorire e facilitare questa costruzione e formulare delle proposte in ordine a quelle che potevano essere in sede di attuazione l'insediamento delle terme.

Chiede in questo momento di poter avere spiegazioni dalla Giunta.

IL PRESIDENTE rispondendo osserva che, salvo erronea interpretazione, dalla lettura del verbale di seduta risulterebbe l'intenzione del Consiglio di tenere una intera riunione dedicata al problema delle Terme. Poichè in questo momento, essendo già le ore 20 e dovendo ancora discutere oltre 40 argomenti, con una successiva seduta segreta per la trattazione di urgenti contributi, rimarrebbe troppo poco tempo per discutere una questione tanto importante, propone il rinvio di qualche giorno per tenere una seduta apposita per le terme.

Sarà questione di una settimana o di dieci giorni, il tempo necessario, cioè, per fare la convocazione. Si tratterà quell'unico argomento.

IL CONS. ACHINO (P.S.I.) ricorda che sono due le questioni perchè in realtà in un primo tempo al Consiglio si era parlato di una seduta esclusivamente per questo problema. Nella seduta successiva, cioè l'ultima scorsa, si propone invece di portare in discussione il problema delle terme perchè il suo gruppo riteneva che in un'ora si sarebbero fatti passare i restanti argomenti dell'ordine del giorno e quindi ci sarebbe stato il tempo materiale per discutere il tema più grosso. Comunque, visto che le cose sono andate così egli prende atto dell'impegno del Sindaco, ma chiede di fissare, se possibile, una data più vicina, ad esempio un giorno della prossima settimana.

IL PRESIDENTE assicura che la seduta sarà convocata sicuramente per un giorno della prossima settimana o al più tardi entro una decina di giorni.