

COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

- Provincia di Cuneo -

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.2

OGGETTO: Varianti al programma di fabbricazione.

=====

L'anno millenovecentocettantacinque addì cinque del mese di marzo alle ore 19,45 nella sala delle riunioni del Palazzo S.Giuseppe di Via Avena.

Previo esaurimento delle formalità previste dalla vigente Legge Comunale e Provinciale vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in sessione straordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.

Sono presenti i signori:

Bonfiglio rag.Andrea - Sindaco
Forneris Sebastiano
Lessan cav.G.Battista
Geuna geom.Ermanno
Bernardi Giuseppe
Barale Stefano
Bruno dr.Enrico
Barale Giacomo
Borgna Luigi
Borgogno Marco
Bottasso geom.Costanzo
Cattò Francesco
Gentile dr.Aldo
Giordanengo gen.Ercole
Olivero Giovanni
Steffenino Giovanni
Viale Aldo
Viola Prof.G.Battista

Sono assenti i signori:

Oggero dr.Michele - Rolla dr. Antonio.

Con l'intervento e l'opera del sig.Rosano Bartolomeo - segretario comunale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il sig.Bonfiglio rag.Andrea nella sua qualità di Sindaco-Presidente dichiara aperta la discussione in merito alla trattazione dell'ordine del giorno indicato in oggetto.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

In pubblicazione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal

al _____

Opposizioni:

IL SEGRETARIO

Inviata al Comitato Regionale di controllo EE.LLL. - Sezione di Cuneo - il _____
prot.n. _____

SINDACO: Ultimato il primo argomento all'ordine del giorno passiamo al secondo: varianti al Programma di Fabbricazione.

Cons. BORGNA Luigi (P.C.I.):

Io non posso accettare, signor Sindaco, che l'argomento venga discusso; ho ricevuto ieri mattina la bozza della proposta da approvare.

SINDACO:

Abbiamo solo finito lunedì di stenderla nel testo definitivo.

Cons. BORGNA Luigi (P.C.I.):

Questa non è una buona ragione; è una questione troppo importante.

SINDACO:

Metto ai voti la vostra richiesta.

Cons. BORGNA Luigi (P.C.I.):

Non vedo perchè debba assumere una posizione così rigida, non casca il mondo se ne rinviemo la discussione di alcuni giorni.

SINDACO:

L'argomento è strettamente collegato a quello che abbiamo discusso in precedenza.

Cons. BORGNA Luigi (P.C.I.):

Non è detto che si debba approvare entro le 19 di stasera; se l'approviamo fra tre giorni è la stessa cosa.

SINDACO:

Abbiamo trascorso una serata intera per discutere questo problema con i Capi Gruppo: a cosa servono allora le riunioni con i Capi Gruppo? Uno per uno abbiamo esaminato i singoli articoli.

Abbiamo trattato l'argomento anche in sede di esame della pratica Italcementi.

Cons. BORGNA Luigi (P.C.I.):

D'accordo, però come Consiglio non abbiamo discusso articolo per articolo, abbiamo ricevuto il materiale sono ieri mattina; è una questione grossa.

SINDACO:

Abbiamo mandato le bozze dopo tutte le discussioni che si sono fatte, non solo ma abbiamo anche chiesto se dare per letto oppure leggere e discutere ancora le proposte; ciò significa che l'argomento era stato sufficientemente approfondito.

Cons.BORGNA Luigi (P.C.I.)

Non chiediamo di rinviare di 20 giorni la discussione, ma di due giorni. Si tratta di una variante al piano di fabbricazione e non è poco.

SINDACO:

E' una variante al piano di fabbricazione, ma in realtà si tratta solo di adeguare una precedente variante già approvata dal Consiglio, alle disposizioni impartite dalla Sezione urbanistica della Regione Piemonte, oltre alla regolamentazione delle industrie estrattive.

Cons.BORGNA Luigi (P.C.I.):

Lei vuol solo discutere la parte riguardante le cave?

SINDACO:

Tutto l'insieme perchè il documento deve essere unico.

Cons.BORGNA Luigi (P.C.I.):

Devo dire che mi avere fatto discutere il piano di fabbricazione di Borgo S.Dalmazzo senza conoscerlo ed era proponete le varianti senza che i Consiglieri le conoscano. Io voglio conoscere meglio l'argomento da discutere. Non voto a scatola chiusa. Potrei anche votare perchè come capo gruppo lo conosco, non lo faccio per me ma per gli altri.

SINDACO:

Lei cominci a pensare per sè.

Cons.BORGNA Luigi (P.C.I.):

E' un provvedimento importante e posso anche dirle che come orientamento in Commissione c'è stato un orientamento favorevole, ma siccome le bozze le abbiamo ricevute solo ieri mattina non possiamo discuterle.

SINDACO:

Ma i documenti del Consiglio, se lei vuole le risposte giuste, sono depositati ed a disposizione dei Consiglieri come previsto dalla legge.

Ora metto ai voti la proposta di rinvio come da lei richiesto. Chi è favorevole al rinvio è pregato di alzare la mano.

La votazione dà il seguente risultato:

Presenti	18
Votanti	18
Voti contrari	13
Voti favorevoli	4 (Borgna, Cattò, Barale Giacomo, Stefanino)
Astenuti	1 (Olivero)

Visto l'esito della votazione con la quale viene respinta la proposta di rinvio il Sindaco dà inizio alla discussione dell'ordine del giorno n.2 "Varianti al programma di fabbricazione" e riferisce:

VARIANTI AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

====

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Borgo S. Dalmaso, conscia di avere - nel Programma di Fabbricazione adottato - uno strumento urbanistico la cui validità ed efficacia di applicazione ha dimostrato (e dimostra sempre più) accennate limitazioni soprattutto nell'ambito della previsione e reperibilità di spazi pubblici, ritiene, di conseguenza, che occorra addivenire alla impostazione del piano regolatore comunale per garantire un più armonico estendersi della futura fabbricabilità; ciò che consenta lo svilupparsi di un ordinato assetto urbanistico garantendo, nel contempo, l'apporto ed il rispetto delle opere di urbanizzazione indispensabile per un già "abnorme" (alla data odierna) insediamento abitativo che appare destinato a vieppiù aumentare (superato l'"impasse" dovuto a motivi contingenti) per le stesse caratteristiche della zona che presenta, (oltre alle peculiarità proprie di un grosso centro artigianale e commerciale) una particolare, duplice vocazione: proseguimento naturale della zona residenziale per gli stessi abitanti di Cuneo, da una parte e "tramite" fra le diverse località ad indirizzo turistico-residenziale, dall'altra.

Premesso ancora che la stessa Amministrazione, al fine di rendere più consono alle reali necessità il vigente strumento urbanistico in questo frattempo, ha adottato (con delibere del C.C. n.146 del 31/10/1972; n.52 del 15/6/1974 e n.78 del 6/8/1974) delle varianti scaturite da esigenze manifestatesi in sede di applicazione pratica;

- che la Regione Piemonte - Assessorato all'Urbanistica ed assetto territoriale - con nota n.6562 del 31/10/1974 ha ratificato parte di tali modifiche (sono state esaminate le deliberazioni n.146 e n.78), imponendo, per altre, un testo sostitutivo;
- che si è reso necessario addivenire alla stesura di ulteriori proposte di variante (non contemplate, pertanto, nelle delibere citate);
- tutto ciò premesso, al fine anche di poter disporre di un unico testo che raggruppi la totalità delle varianti da adottare, si è pervenuti, sentito il parere della Commissione comunale per l'Edilizia, ad una generale rielaborazione delle modifiche proposte confermando quelle accettate "in toto" dall'Ente vigilante, sostituendo - per altre - le parti non rispondenti, riproponendo - per altre ancora - l'originario testo di adozione previa alcune controdeduzioni in merito a quanto suggerito nella citata nota dell'Assessorato Regionale. Si sono aggiunte, infine, alcune nuove richieste di variante.

Seguono alcuni cenni introduttivi per ciascuna norma proposta, prima di passare alla stesura del testo definitivo da sottoporre alla superiore approvazione.

(N.B.: si fa qui riferimento alle originarie delibere di adozione per le norme non accettate e che si intendono riproporre invariate o rimasugliate nel testo in conformità dei suggerimenti avuti).

Deliberazione n.146 del 31/10/1972

A) - Regolamento Edilizio.

Art.28 - paragrafo h - altezza dei fabbricati.

Si proponeva:

"L'altezza del fabbricato è determinata dalla differenza di quota esistente tra il caposaldo stradale, preventivamente stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale, e la più alta delle quote: a)-soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso si calcola il punto medio): b)-bordo inferiore della linea di gronda".

Nonostante che il testo suggerito in variante dall'Assessorato Regionale:"l'altezza massima del fabbricato è determinata dalla differenza di quota esistente tra il terreno naturale, misurato sul fronte a valle dell'edificio, e la più alta delle quote: a)-soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso si calcola il punto medio) b)-bordo inferiore della linea di gronda", oltre a non apparire dettato dalle caratteristiche "topoaltimetriche" richiamate (la zona di sviluppo residenziale prevista in P.D.F. è completamente pianeggiante se si eccettuano limitatissime posizioni), produca, con la sua applicazione, un eccessivo interrimento dei fabbricati che si ritiene sconsigliabile alla luce delle normali caratteristiche meteorologiche della zona (innevamento) ed in considerazione, soprattutto, dell'esistenza di un piano operativo adottato dall'Amministrazione Comunale (e già in fase di realizzazione) che tiene conto, oltrechè dell'assetto viario, anche delle altre infrastrutture primarie che presuppongono, per il loro utilizzo, un posizionamento altimetrico dei fabbricati riferito ad un predeterminato caposaldo stradale; nonostante, si ripete, queste considerazioni viene modificata la definizione di "altezza dei fabbricati" nei termini proposti, sostituendo al "caposaldo stradale" la "quota del terreno naturale", estendendo però la definizione di "naturale" anche ad un terreno preventivamente sistemato solo per uniformità di quota altimetrica con uno spazio pubblico antistante.

B) - NORME DI ATTUAZIONE.

Nelle tabelle di zona si era introdotta la seguente norma: "per ogni zona si acconsente una maggiore altezza di mt.1,00 per risolvere delle preesistenze o delle necessità di maggiori altezze utili interne. Fermo restando il numero dei piani e l'indice di edificabilità previsti dal Piano di Fabbricazione". La Regione ha espresso parere negativo.

In merito a tale espressa inaccettabilità di maggiore altezza consentita, si ritiene di dover aggiungere qualche considerazione.

Innanzitutto lo spirito informatore di tale concessione era quello esclusivo di permettere la risoluzione di preesistenze (aderenza con fabbricati precostruiti) o di soddisfare esigenze di maggiori altezze utili interne (per non vincolare tutti indiscriminatamente a tenere una minima altezza utile di mt.2,70; aggiungendo 30 cm. per ogni piano, dove vi è la massima edificabilità di n.3 piani, si ottiene appunto una maggiore altezza di cm. 90), sempre, però, nel rispetto dell'indice volumetrico di zona

e, naturalmente, del numero di piani consentito, in modo da non alterare le previsioni di piano (perlomeno avuto riguardo al numero degli abitanti insediabili). Inoltre, sempre in considerazione delle caratteristiche climatiche di zona, una lieve maggiorazione di altezza darebbe l'opportunità di ottenere il piano autorimesse ad un livello di interramento non proibitivo ai fini dell'accessibilità invernale, mentre consentirebbe pure maggiore facilità di raccordo con i collettori delle fognature. Ciò che, si ripete, non costituirebbe alterazione di rapporto volumetrico, bensì semplice "slittamento" in altezza del volume residenziale consentito.

Si ripropone, quindi, l'aggiunta riferita alla maggiorazione di altezza nel testo più appresso riportato dove appare inserita l'esclusione dall'applicazione di tale norma per la sola zona storico-ambientale di tipo "A".

All'art.13 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto - composizione - veniva aggiunto:

"Sono ammessi trasferimenti di cubatura all'interno di una zona omogenea oppure tra zone diverse purchè appartenenti a lotto unico o comunque adiacenti".

Ora, in conformità di quanto dettato nella nota Regionale, viene così modificato:

All'art.13 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto, ecc. viene aggiunta la seguente precisazione:

"Qualora un unico lotto di intervento (sempre nell'ambito di zone territoriali omogenee di tipo "C") anche composto da più appezzamenti contigui, sia attraversato da una dividente di zona, l'edificazione su di esso possibile sarà data dalla somma delle volumetrie e superfici coperte risultanti dall'applicazione dei rispettivi rapporti di zona; per quanto riguarda, invece, l'applicazione dei rimanenti indici di disciplina edilizia (numero dei piani, altezza massima, distanze, ecc.), sarà determinata in base alla tabella della zona nella quale ricadrà la parte preponderante della superficie effettivamente coperta dal fabbricato oggetto della licenza edilizia".

Si aggiunge, inoltre, il seguente Art.13 bis:

"Il trasferimento di cubatura è ammesso nelle zone territoriali omogenee di tipo "E" (ad esclusione delle "Er" che non hanno indice di abitabilità). Il trasferimento deve avvenire mediante stipulazione, con l'intervento del Comune, di atto pubblico registrato che regoli il trasferimento stesso destinando a "non aedificandi" la parte di quel lotto - o di quei lotti - anche non contigui al lotto su cui è richiesta la licenza di costruzione ma comunque sempre reperiti nell'ambito della zona "E", che hanno ceduto la propria cubatura e può essere ammesso soltanto a condizione che l'indice di fabbricabilità massimo raggiungibile, sul lotto oggetto della licenza edilizia, non superi i valori previsti per la zona territoriale omogenea di tipo "C13".

Dove l'unica variazione, rispetto al testo suggerito, riguarda la restrizione di applicazione dell'indice fondiario che

non dovrà essere superiore a quello previsto per la zona agricola di completamento "C13" (mc./mq.0,50) anzichè a quello per le zone "C" generiche (mc./mq.2,00 max.), introdotta per consentire una edificazione a densità edilizia non elevata in conformità alle caratteristiche proprie della zona agricola.

Deliberazione del C.C. n.52 del 15/6/1974.

Norme di attuazione.

Si proponeva e si ripropone (la deliberazione non è ancora stata esaminata dalla Regione):
Riduzione dei rispettivi lotti minimi di intervento per le zone industriali "D1" e "D2".

In considerazione delle particolari condizioni locali, tenuto conto del diffuso insediamento di piccoli imprenditori artigiani per i quali eccessivamente onerosa (oltrechè non necessaria) sarebbe l'acquisizione di così estese superfici di intervento, si propone il dimezzamento dei lotti necessari per costruire in zona "D1" e "D2". Dalla stesura della deliberazione n.52 si ritiene di abolire la limitazione di dette agevolazioni alle sole imprese artigiane iscritte al relativo albo, in quanto vi è già limitazione nel fatto di poter coprire, con le costruzioni, un'area non certo sufficiente per un qualsivoglia insediamento industriale.

Deliberazione del C.C. n.78 del 6/8/1974.

Norme di attuazione:

Si proponeva la delimitazione di nuove zone destinate alla industria estrattiva (cave) reperite nell'ambito delle zone territoriali omogenee di tipo "E".

Tali zone vengono ora denominate "industriali speciali estrattive - D3 -, giuste le considerazioni dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica; (dove la definizione di "speciale" sta a significare un distacco dalle rimanenti zone industriali anche per quanto riguarda la non necessarietà di previsione di spazi pubblici in base al D.M. n.1444 del 2/4/1968: ciò in considerazione della particolare natura ed ubicazione di tali zone(cave) che renderebbero inutile la destinazione di aree per spazi pubblici ad attività collettive intesa secondo lo spirito del citato Decreto Ministeriale (perchè inutilizzabili dato il decentramento delle cave stesse rispetto a qualsiasi insediamento abitato, nonchè in dipendenza del preciso divieto di accedervi che ne è posto).

Il comprensorio di tali zone estrattive (superficie complessiva di mq.565.000) viene ricavato riducendo rispettivamente le zone:

- Agricola boschiva "Eb" di mq.542.000.
- Agricola di valore paesistico "Ep" di mq.15.000.
- Agricola di riassetto idrogeologico "Er" di mq.8.000.

Nelle norme di attuazione allegate al P.D.F. viene aggiunto, dopo l'art.31 - zone industriali artigianali "D1" e "D2", l'art.31 bis: zone industriali speciali estrattive - "D3" -, nei termini riportati nel testo integrale delle varianti. Si allegano pure la nuova tabella riassuntiva di zona "D3" e le tabelle di zona "Eb" - "Ep" - ed "Er" con le modifiche che in

esse si sono rese necessarie.

Proposte di nuove varianti.

Norme di attuazione.

Variante alla delimitazione di zona industriale "D2".

Si richiede di inserire una superficie di circa mq.2300 di terreno ricadente nella zona agricola normale "Ea", nella contigua zona industriale "D2", mediante uno spostamento della dividente di zona.

Tale richiesta è dettata dalla situazione di fatto creata, con l'entrata in vigore del P.D.F., per un'industria presente nel territorio comunale da lunga data, di raggiunto livello internazionale oltrechè di basilare importanza per l'economia della zona, che si vede preclusa, in base all'attuale delimitazione di zona, la costruzione di un ulteriore capannone il cui posizionamento appare imposto da imprescindibili motivi contingenti inerenti la stessa sicurezza ed igiene del lavoro, nel contesto di un più ampio discorso sociale oggi intrapreso tra datori di lavoro e la base dei lavoratori.

Trattasi, naturalmente, di industria già insediata alla data di approvazione del piano e che risulta già proprietaria della contigua area in zona agricola.

Vengono modificate, come in allegato, le tabelle di zona "Ea" e "D2" in relazione al trasferimento di superficie e, quindi, rettificata la dividente di zona nella cartografia come da planimetrie pure allegate. Sulle stesse si è anche individuata un'area da destinare a parcheggio pubblico in misura pari al 10% della superficie "D2".

Art.25 - Zone agricole -

Si chiede di poter aumentare la superficie consentita per locali di ricovero animali a servizio diretto del fondo, portando a 30 mq./ha. (o n.5 capi/ha.) il rapporto di stalle costruibili attualmente fissato in 15 mq./ha.

Quanto sopra deriva dalle seguenti considerazioni:

Innanzitutto l'esigenza di allevare bestiame anche a livello non industriale, in questo particolare momento economico, è particolarmente sentita dal piccolo coltivatore che, nella nostra zona, non dispone, di massima, di aziende di notevoli dimensioni che permettano, quindi, un carico di bestiame sostenibile molto elevato.

Il carico normale, per questa zona agricola, si aggira su di un capo per "giornata piemontese" (2,5 capi/ha.); considerando, però, che un allevamento il quale trasformi una metà di prodotto ricavato nell'azienda ed un'altra metà di acquisizione "extra" (che potrà anche pervenire - e non è infrequente - dall'affitto di terreni addirittura in altri Comuni), non è considerato ancora come allevamento industriale, si può stabilire il carico di bestiame sostenibile nella misura di 5 capi per ettaro. Ammesso che, in media, ogni capo abbisogni di una posta di mq.6,00 di superficie, si giunge ai 30 mq./ha. (riferiti alla superficie di stalla costruibile) formanti oggetto della presente richiesta di variante.

Sulle risultanze di quanto sopra esposto la Giunta Municipale propone di adottare il seguente deliberato:

- 1) - di revocare, come con la presente revoca, gli atti del Consiglio comunale n.146 - n.52 - e n.78 rispettivamente in data 31/10/1972; 15/6/1974 e 6/8/1974.
- 2) - Di adottare, come con la presente adotta, a parziale modifica della vigente normativa di programma di fabbricazione approvato dal C.C. il 20/4/1970 ed entrato in vigore il 10/3/1972 - le seguenti integrazioni e variazioni:

REGOLAMENTO EDILIZIO

All'art.28 - Sottotetti abitabili - viene aggiunto:

I sottotetti abitabili potranno ricavarsi nella sagoma risultante da un aggetto massimo di cornicione di mt.1,50 con soprastante falda avente inclinazione massima del 58% pari a 30 gradi di circa.

Essi verranno computati agli effetti del volume.

La superficie del sottotetto abitabile non potrà superare il 60% della superficie utile del sottostante piano abitabile.

Art.31 - Parametri edilizi - S.U. - Superficie utile.

La somma delle superfici nette di tutti i piani (esclusa la superficie netta del vano scala e del vano ascensore) fuori e dentro terra ad esclusione delle autorimesse, delle cantine e dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico, dei balconi incassati, ai sensi della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici.

Paragrafo h - Altezza del fabbricato -

L'altezza del fabbricato è determinata dalla differenza di quota esistente tra il terreno naturale (anche preventivamente sistemato esclusivamente per uniformità di quota altimetrica con uno spazio pubblico antistante) e la più alta delle quote:

- a) - Soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso si calcola il punto medio)
- b) - Bordo inferiore della linea di gronda.

N.B.: I paragrafi relativi ai rimanenti parametri: Superficie coperta - Volume - rimangono invariati rispetto alla stesura originaria ad eccezione di quello riferito all'altezza delle fronti - HF - che si intende eliminato.

All'art.39 - Servizi minimi - Servizi igienici - si aggiunge:

Nelle nuove costruzioni i servizi igienici isolati, su balconi, sono vietati.

Nelle costruzioni preesistenti potranno migliorarsi i servizi igienici, o crearli verso cortile, in ragione del 5% del volume residenziale esistente.

OMISSIS....

Dopo l'art.70 viene creato l'art.70 bis - Autorimesse di solo posteggio.

Sono ammesse basse costruzioni, ad uso autorimesse private di solo posteggio, lungo i confini di proprietà con altezza utile non superiore a mt.2,50 in rapporto di 1 mq. ogni 15 mc. di volume costruito per le sole zone "A" - "B" - "C1" e "C2".

Tali costruzioni dovranno avere tetto piano ed essere distanziate di mt.6,00 dal massimo sporto del fabbricato principale posto a quota superiore di mt.3,00 riferita al piano di manovra. Le basse costruzioni di cui sopra non saranno computate

agli effetti del volume e della superficie coperta.

NORME DI ATTUAZIONE

Nelle tabelle di zona:

- a)-per ogni zona (con la sola esclusione della storico-ambientale di tipo "A") si acconsente una maggiore altezza di metri 1,00 per risolvere delle preesistenze, per necessità di maggiori altezze utili interne o, più genericamente, per ottenere un minore interrimento del piano seminterrato. Fermi restando il numero dei piani e l'indice di edificabilità previsti dal piano di fabbricazione.
- b)-per tutte le zone le distanze dai confini interni saranno pari a $\frac{1}{2}$ dell'altezza con un minimo di mt.5,00 misurati dallo sporto coperto abitabile più avanzato.
- c)-nella tabella riassuntiva della zona industriale-artigianale "D1", le parole "lotto minimo mq.3.000" vengono sostituite dalle seguenti:
"lotto minimo mq.1.500"
nella tabella della zona industriale-artigianale "D2" le parole "lotto minimo mq.5.000" vengono sostituite dalle seguenti:
"lotto minimo mq.2.500"
Fermo restando il rispetto di tutte le rimanenti norme.
- d)-si aggiunge la tabella di zona "D3" corrispondente alla zona industriale speciale estrattiva di nuova delimitazione.
- e)-si sostituiscono le tabelle delle zone "D2" ed "Ea" in dipendenza della variante alla delimitazione di zona "D2" nonchè le tabelle delle zone "Eb" - "Ep" ed "Er" modificata a seguito dello stralcio di aree per delimitare la zona estrattiva.

Variante alla delimitazione di zona industriale "D2".

Si inserisce una superficie di circa mq.2300 di terreno ricadente nella zona Agricola "Ea", nella contigua zona industriale "D2", mediante uno spostamento della dividente di zona.

Le relative tabelle di zona "Ea" e "D2" vengono modificate (come in allegato) in relazione al trasferimento di superficie mentre, nella planimetria pure allegata, si è rettificata la dividente di zona e si è individuata l'area da destinare a parcheggio pubblico che si riferisce all'ampliamento della zona "D2".

All'art.13 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto - Composizione - viene aggiunto:

"Qualora un unico lotto di intervento (sempre nell'ambito di zone territoriali omogenee di tipo "C" anche composto da più appezzamenti contigui, sia attraversato da una dividente di zona, l'edificazione su di esso possibile sarà data dalla somma delle volumetrie e superfici coperte risultanti dall'applicazione dei rispettivi rapporti di zona; per quanto riguarda, invece, l'applicazione dei rimanenti indici di disciplina edilizia(numero dei piani, altezza massima, distanze, ecc.)

sarà determinata in base alla tabella della zona nella quale ricadrà la parte preponderante della superficie effettivamente coperta dal fabbricato oggetto della licenza edilizia".

Viene creato l'art.13 bis - Trasferimento di cubatura.

"Il trasferimento di cubatura è ammesso nelle zone territoriali omogenee di tipo "E" (ad esclusione delle "Er" che non hanno indice di abitabilità). Il trasferimento deve avvenire mediante stipulazione, con l'intervento del Comune, di atto pubblico registrato che regoli il trasferimento stesso destinando a "non aedificandi" la parte di quel lotto - o di quei lotti - anche non contigui al lotto su cui è richiesta la licenza di costruzione ma comunque sempre reperiti nell'ambito della zona "E", che hanno ceduto la propria cubatura e può essere ammesso soltanto a condizione che l'indice di fabbricabilità massimo raggiungibile, sul lotto oggetto della licenza edilizia, non superi i valori previsti per la zona territoriale omogenea di tipo "C13".

Art.25 - Zone Agricole -

paragrafo a) - costruzioni a servizio diretto dell'agricolturaOMISSIS.....sono consentiti, al servizio diretto del fondo agricolo, i locali per ricovero animali che non superino le superfici ed il numero dei capi sottoelencati:

- | | | |
|--------------------|----------|------------------------------|
| - bovini ed equini | pianura | 15 mq./ha.(manca n.dei capi) |
| | montagna | 10 mq./ha.(Idem) |

dove si sostituiscono i seguenti dati:

- | | | |
|--------------------|----------|--------------------------|
| - bovini ed equini | pianure | 30 mq./ha.(n.5 capi/ha.) |
| | montagna | 15 mq./ha.(n.2,5 " ") |

Dopo l'art.31 viene aggiunto l'art.31 bis - Zone industriali speciali estrattive "D3".

Lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, le costruzioni destinate all'industria estrattiva, l'apertura di cave nonché le attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo devono localizzarsi nelle zone individuate in cartografia e denominate "D3", salvo imprescindibili, documentate esigenze geologiche; devono inoltre rispettare le prescrizioni di cui alla legge n.1497 del 29/6/1939 sulla protezione delle bellezze naturali e di quant'altro specificatamente stabilito dalla legge 4/3/1958 n.198 e dal D.P.R. n.128 del 9/4/1959 e non devono comunque essere alterate zone di specifico interesse panoramico.

Le coltivazioni di cave esistenti o l'apertura di nuove in zona delimitata, deve avvenire in modo tale da non creare problemi particolari di traffico, nè interessare la viabilità pubblica.

I lavori di cava devono essere condotti in modo da non compromettere la sicurezza di acquedotti al servizio pubblico e relative opere di captazione o falde di alimentazione nonché di ogni altra opera riconosciuta di interesse pubblico.

Per l'escavazione a cielo aperto od in galleria, la cava deve essere provvista di adeguato piazzale.

In caso di apertura di nuove cave la coltivazione deve essere attuata secondo la tecnica dello splateamento per gradoni, al fine di garantire al massimo il rispetto all'ambiente e consentire di provvedere ad un ripristino della copertura vegetale con interventi periodici nelle zone via via abbandonate.

Per le nuove cave ad escavazione a cielo aperto è vietato tenere a strapiombo le fronti di escavazione; si deve invece procedere a gradoni di altezza attorno ai 15 metri.

Al termine del processo di escavazione deve risultare una gradonatura con pedata circa eguale all'alzata.

Per le aree interessate dalle nuove cave al momento in cui le stesse sono da considerarsi esaurite con provvedimento del competente Distretto Minerario e quindi abbandonate, colui che ne ha eseguito lo sfruttamento deve:

- Assicurare che le scarpate siano caratterizzate da adeguata stabilità in modo da garantire la zona da smottamenti e frane. Tale sistemazione deve essere fatta secondo le tecniche più razionali, al fine di ottimalizzarne il risultato.

- Provvedere a sistemare i fronti delle cave esaurite con azioni atte ad ottenere la ricostituzione del paesaggio con l'imboschimento dei gradoni, previo livellamento ed idonea sistemazione degli stessi.

L'imboschimento deve avvenire con la posa a dimora di idonee essenze che nel tempo formano uno schermo naturale all'alzata del gradone.

Deve essere inoltre erborizzata una vegetazione con erbe ed essenze colonizzatrici, eventualmente anche rampicanti, idonea a sistemare, nel minor tempo possibile, tutto l'ambiente d'intervento - alzate e pedate dei gradoni - in modo che la riproduzione delle essenze avvenga per quanto possibile per via naturale.

Per quanto si riferisce alle cave oggetto di attuale sfruttamento, ad esaurimento avvenuto e come sopra accertato, compatibilmente con la natura orografica devono essere posti in atto tutti gli accorgimenti utili ad una ricostituzione dell'ambiente naturale.

Salvo diversa specifica prescrizione dell'autorità competente, nelle zone così rinverdite ed imboschite è fatto esplicito divieto di taglio di piante per un congruo periodo e, comunque, non inferiore ai quindici anni.

In tali zone è infine ammessa l'edificazione a singolo intervento edilizio di manufatti ed impianti direttamente connessi con l'attività estrattiva e di attività connesse con lo esercizio della cava, nel limite dei seguenti indici:

- a) - indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,02 \text{ mq.}/\text{mq.}$
- b) - area minima di intervento $S_m = 10.000 \text{ mq.}$

=====

COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO		SIGLA
ZONA INDUSTRIALE SPECIALE ESTRATTIVA		"D3"
Superficie territoriale mq.		565.000
Abitanti teorici insediabili n°.		= =
DENSITA'	Territoriale di popolazione - ab/ha.	= =
	Fondiarie edilizia resid. - mc./mq.	= =
DISCIPLINA EDILIZIA	Indice di utilizzazione fondiaria per i soli manufatti ed impianti connessi con la attività estrattiva - mq./mq.	0,02
	Lotto minimo mq.	10.000
<p>NOTE : Vedere anche l'art.31 bis delle N.A.</p> <p>E' OMESSA LA PREVISIONE DI SPAZI PUBBLICI E DELLE INFRASTRUTTURE SOCIALI DATA LA PARTICOLARE NATURA ED UBICAZIONE DELLE CAVE E L'ASSENZA DI INDICI DI ABITABILITA'.</p>		

COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO		SIGLA "Eb"
ZONA AGRICOLA BOSCHIVA		
Superficie territoriale	mq.	8.822.500
Abitanti teorici insediabili	N°.	882
DEN SI- TA'	Territoriale di popolazione ab./ha.	1
	Fondiaria edilizia mc./mq.	0,03
DISCIPLINA EDILIZIA	Distanza minima dai confini mt.	$\frac{1}{2}H-5,00$
	Distanza minima dalle vie mt.	vedi art.18 norme attuaz.
	Altezza massima residenziale mt.	7,50
	Lotto minimo mq.	6.000
NOTE:		

Caratteristiche delle infrastrutture sociali (D.M. 2/4/1968
circolare LL.PP. 29/9/1964 n.3930 e 29/1/1967 n.425.

TIPO DI INFRASTRUTTURA		Standard mq./ab.	Fabbisogno mq.	
a)AREE PER LA ISTRU- ZIONE	Asili nido e scuole ma terne	4,00	3528	F1
	Scuole elementari			
	Scuole medie			
b)AREE PER SE COMUNE	ATTREZZATURE DI INTERES	2,00	1764	F1
		1,00	882	F4
TOTALE		7,00	6174	

COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO		SIGLA "Ep"	
ZONA AGRICOLA DI VALORE PAESISTICO			
Superficie territoriale	mq.	918.000	
Abitanti teorici insediabili	N°.	92	
Territoriale di popolazione ab./ha.		1	
Fondiarie edilizia	mc./mq.	0,03	
DISCIPLINA EDILIZIA	Distanza minima dai confini	mt.	$\frac{1}{2}H.$ -5,00
	Distanza minima dalle vie	mt.	vedi art.18 norme attual.
	Altezza massima residenziale	mt.	7,50
	Lotto minimo	mq.	6.000
NOTE:			

CARATTERISTICHE DELLE INFRASTRUTTURE SOCIALI (D.M. 2/4/1968
CIRCOLARE LL.PP. 29/9/1964 N.3930 e 29/1/1967 n.425.

TIPO DI INFRASTRUTTURA		Standard mq./ab.	Fabbisogno mq.	
a)-AREE PER L'ISTRU- ZIONE.	Asilo nido e scuole mat.			
	Scuole elementari	4,00	368	F1
	Scuole medie			
b)-AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:		2,00	184	F1
		1,00	92	F4
TOTALE		7,00	644	

COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO		SIGLA
ZONA AGRICOLA DI RIASETTO IDROGEOLOGICO		"Er"
Superficie territoriale	mq.	1.898.000
Abitanti teorici insediabili	N°.	==
DISCIPLINA EDILIZIA	Territoriale di popolazione ab./ha.	==
	Fondiaria edilizia mc./mq.	==
	Distanza minima dai confini mt.	==
	Altezza massima residenziale mt.	==
	Lotto minimo mq.	==
NOTE:		

CARATTERISTICHE DELLE INFRASTRUTTURE SOCIALI (D.M. 2/4/1968)
CIRCOLARE LL.PP. 29/9/1964 n.3930 e 29/1/1967 n.425.

TIPO DI INFRASTRUTTURA		Standard mq./ab.	Fabbisogno mq.
a)-AREE PER L'ISTRU- ZIONE.	Asili nido e scuole mat.		
	Scuole elementari	==	==
	Scuole medie		
b)-AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:		==	==
TOTALE		==	==

COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO		SIGLA
ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE		"D2"
Superficie territoriale	mq.	652.300
Abitanti teorici insediabili	N°.	652
Densità	Territoriale di popolazione ab./ha.	10
	Fondiaria edilizia residenz.mc./mq.	0,2
Disciplina edilizia	Tipologia residenziale edilizia ammessa	isolata
	Distanza minima dai confini di zona dei fabbricati industriali	mt. 10,00
	Distanza dai confini (minima)	mt. $\frac{1}{2}H. = 5,00$
	Rapporto di copertura max.	% 50
	Altezza massima degli edifici a residenza -	mt. 8,00
	Distanze dalle vie (minima)	mt. vedi art.18 norme att.
	Lotto minimo	mq. 5.000
NOTE: Vedi anche art.32 Norme di attuazione Vedi tabella "T".		

Caratteristiche delle infrastrutture sociali (D.M. 2/4/1968, circolare 29/9/1964 n.3930 e 29/1/1967 n.425)

TIPO DI INFRASTRUTTURA		Standard mq./ab.	Fabbisogno mq.	
a) AREE PER L'ISTRUZIONE	Asili nido e scuole mat.	4,50	2935	F1
	Scuole elementari			
	Scuole Medie			
b) AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		1,00	652	F1
		1,00	652	F4
c) AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT		5,60	3260	F2
d) PARCHEGGI		1,50	978	in zona
TOTALE		13,00	8477	

COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO		SIGLA "Ea"
ZONA AGRICOLA NORMALE		
Superficie territoriale	mq.	4.997.700
Abitanti teorici insediabili	n°.	999
Densità	Territoriale di popolaz.ab/ha.	2
	Fondiarìa edilizia mc./mq.	0,03
DISCIPLINA EDILIZIA	Distanza min.dai confini lat.mt.	$\frac{1}{2}H - 5,00$
	Distanza minima dalle vie mt.	vedi art.18 Norme attuaz.
	Altezza massima residenziale mt.	7,50
	Lotto minimo mq.	3.000
NOTE : Per gli edifici agricoli non residenziali vedi art. 26 N. di A.		

CARATTERISTICHE DELLE INFRASTRUTTURE SOCIALI (D.M. 2/4/1968
CIRCOLARE 29/9/1964 n.3930 e 29/1/1967 N.425)

TIPO DI INFRASTRUTTURA		Standard mq/ab.	Fabbisogno mq.	
a) AREE PER L'ISTRU- ZIONE	Asili nido e scuole materne	4,00	3995	F1
	Scuole elementari			
	Scuole Medie			
b) AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		2,00	1998	F1
		1,00	999	F4
TOTALE		7,00	6992	

Invito alla discussione:

Cons.BOTTASSO Geom.Costanzo (P.L.I.):

Voglio fare solo un'osservazione sull'art.31 bis "Zone industriali speciali estrattive "D3" "; dopo l'8° capoverso al termine delle disposizioni relative all'erborizzazione vorrei fosse aggiunto questo comma: "Dette norme devono attuarsi non ad esaurimento avvenuto bensì a mano a mano che procede lo sfruttamento della cava. Sia che le zone di cava vengano abbandonate per esaurimento, sia che abbiano raggiunto il limite della gradonatura consentita dal presente regolamento".

SINDACO:

La questione è stata oggetto di una discussione alla Regione Piemonte. Da anni l'Ente sta discutendo su queste regolamentazioni, ma a tutt'oggi senza risultati concreti. I funzionari incaricati ci hanno consigliato la moderazione per non correre il rischio di approvare norme in contrasto con le leggi mineraria.

Cons.BOTTASSO Geom.Costanzo (P.L.I.):

Vorrei aggiungere ancora che, al fine di avere una piena garanzia del rispetto della presente norma, prima della concessione del nulla osta per l'apertura di una cava dovrà essere redatto regolare impegno nei confronti del Comune.

Per concedere il nulla osta edilizio di un fabbricato impegnamo il privato con una convenzione notarile per l'attuazione delle opere di urbanizzazione; facciamo la stessa cosa con gli imprenditori di cave per avere tutte le garanzie del rispetto delle norme in vigore e facciamo loro versare una cauzione. Noi vogliamo il ripristino dell'ambiente, ma supponiamo che ad esaurimento della cava l'imprenditore faccia fallimento, come è successo tempo fa, la cava è rimasta là; il Comune se ha voluto ripristinare l'ambiente ha dovuto spendere dei milioni.

SINDACO:

Lo stesso geom.Bignami, che ha approfondito l'argomento, ci ha consigliati di non eccedere nelle imposizioni.

Cons.BOTTASSO Geom.Costanzo (P.L.I.):

La questione delle cave, così come proposta, non mi sento di approvarla. Non capisco perchè non si possano inserire altre clausole di garanzia.

SINDACO:

La norma relativa ai tempi di attuazione, a che punto, a che riga dovremmo inserirla?

Cons.BOTTASSO Geom.Costanzo (P.L.I.):

Al termine dell'8° capoverso., con il seguente testo: "Dette norme devono applicarsi non ad esaurimento avvenuto, bensì a mano a mano che procede lo sfruttamento della cava. Sia che le zone vengano abbandonate per esaurimento, sia che abbiano raggiunto il limite della gradonatura consentita dal presente

regolamento".

Volevo poi aggiungere questo: al fine di avere piena garanzia del rispetto della presente norma all'atto della concessione del nulla osta per l'apertura di una cava dovrà essere redatto regolare impegno di convenzione nei confronti del Comune.

Cons.BORGNA Luigi (P.C.I.):

Io chiedo la parola perchè voglio precisare meglio la posizione che ho assunto su questa questione. Tutti gli argomenti trattati dal Consiglio comunale sono importanti, però quello di questa sera è più importante perchè modifica le norme di attuazione del Piano di fabbricazione ed il regolamento edilizio. Abbiamo partecipato alla riunione dei Capi gruppo, ci siamo trovati di fronte a dei documenti che voi ci avete illustrato, li abbiamo discussi. Però li abbiamo discussi così, d'ambì. Abbiamo dato un parere di massima; io ho chiesto il testo di queste variazioni in copia, perchè avevo intenzione di esaminarlo in modo approfondito; siccome si tratta di una questione tecnica ed urbanistica noi che siamo persone serie avremmo anche consultato un esperto in urbanistica per fare le cose nel modo migliore. Questo era lo spirito della mia richiesta. Voi ci avete mandato la documentazione ieri mattina. Io ancora ieri sera ho detto all'ass.Forneris-Vice Sindaco, che avrei gradito che la discussione fosse rinviata di qualche giorno perchè avevo piacere di consultare qualcuno; non si discuterà probabilmente, mi rispose l'Assessore, perchè non arriveremo a quell'argomento ed io non mi sono nemmeno portato dietro le bozze. Però quando avete inviato la convocazione ai Consiglieri non avete nemmeno incluso, come le altre volte, un piccolo riassuntino dell'argomento. Quindi su 4 Consiglieri del mio gruppo, uno solo ha ricevuto le bozze e le ho ricevute io ieri mattina.

Il Geom.Bottasso, essendo un geometra, è agevolato sotto quell'aspetto, può anche non sentire l'esigenza di chiedere lumi a qualcuno. Questo non è per fare opposizione, ma è per dare un contributo serio ai lavori del Consiglio. Io questa sera mi trovo in condizione di dovermi astenere dal voto, perchè non all'altezza di giudicare il problema. Ripeto ancora una volta che questo non è un metodo corretto ed anche se a colpi di maggioranza potete fare tutto quello che volete non è giusto che lo facciate. Dovevate al massimo discutere la parte relativa alle cave, ma non l'altra. E' un metodo ingiusto e sbagliato ed un grave gesto contro tutto il Consiglio e non solo contro il gruppo comunista o contro Borgna; ritengo che sotto questo aspetto la Giunta Municipale quando si comporta in questo modo si comporta male.

Cons.GENTILE Dr.Aldo (D.C.):

Non mi pare che il comportamento della Giunta sia stato particolarmente scorretto nei confronti del Consiglio in quanto ai sensi di legge basterebbe che gli atti fossero depositati presso la segreteria a disposizione dei Consiglieri il giorno prima della riunione del Consiglio. Ma il Consiglio di Borgo S.Dalmazzo ha preso l'abitudine di fare di più, cioè

di indire le riunioni dei capigruppo. E' chiaro che quando si fanno queste riunioni non si possono avere delle relazioni dettagliate e si discute su quelli che saranno gli argomenti che verranno presumibilmente portati al prossimo Consiglio. E' proprio in quella sede che si possono fare delle proposte di modifica che la Giunta Municipale ha la possibilità di recepire. Nella seduta in cui abbiamo discusso queste variazioni, le abbiamo approfondite a tal punto da concordare di non leggerle in Consiglio, ma di darle per lette, tenuto conto anche del fatto che si tratta di varianti discusse e ridiscusse dal 1973 ad oggi. A questo punto ritengo non vi sia più nulla da dire.

Concludo affermando che non riconosco valide le vostre giustificazioni; sono pienamente d'accordo sulla proposta della Giunta e sull'integrazione proposta dal Consigliere geom. Bottasso.

Cons.BOTTASSO Geom.Costanzo (P.L.I.):

Sono perfettamente tranquillo nel preannunciare il nostro voto favorevole.

Si tratta di varianti già discusse ed approvate dal Consiglio e non recepite totalmente dalla Sezione Urbanistica della Regione. Riconosco anche l'urgenza del provvedimento per venire incontro alle esigenze dei privati che sono in attesa di licenza di costruzione.

Ultimati gli interventi

IL SINDACO

mette ai voti la proposta della Giunta, innanzi indicata, con l'aggiunta in calce all'art.31 bis del seguente testo:

"Dette norme devono applicarsi non ad esaurimento vvenuto, bensì man mano col procedere dello sfruttamento della cava sia che le zone vengano abbandonate per esaurimento, sia che abbiano raggiunto il limite della gradonatura consentita dal presente regolamento"

Con voti espressi per alzata di mano e con n.14 voti favorevoli e n.4 astenuti (Borgna, Cattò, Barale Giacomo e Steffenino)

IL CONSIGLIO COMUNALE

A P P R O V A

A questo punto il Cons.G geom.Bottasso raccomanda al Sindaco di prendere in esame la seconda parte della sua proposta relativa "all'impegno da richiedere" alle singole ditte, di approfondire l'argomento e di presentarlo al Consiglio per l'approvazione in una delle prossime sedute.
