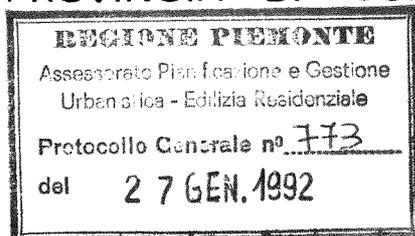


REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO



# COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

## PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 1989

(LEGGE REGIONALE 56/77 E SUCC. MOD. ED INTEGR.)

REGIONE PIEMONTE  
COPIA DEL DOCUMENTO  
FIRMATO DALL'ASSESSORE

RELAZIONE <sup>In data</sup> 23 FEB. 1994 / 137 / 31271

Approvato con D.G.R. N° 94 / 31930

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Vittorio Quaglia)

CARTOGRAFIA AGGIORNATA AL SETTEMBRE 1989

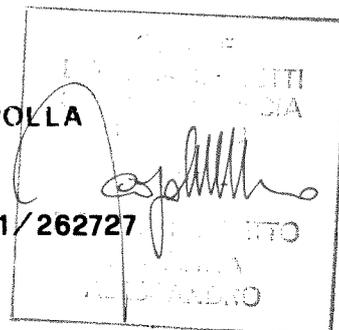
ADOZIONE PRELIMINARE D.C. N. 3 DEL 30.01.1990

ADOZIONE DEFINITIVA D.C. N. 40 DEL 30.10.1991

STUDIO TEMI - ARCHITETTO ALESSANDRO SCAPOLLA

12011 BORGO SAN DALMAZZO

VIA GARIBALDI, 46 - TEL. 0171/262727



## I N D I C E

1. PREMESSA .....	pag. 1
2. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL P.R.G. ....	pag. 2
3. LA RESIDENZA .....	pag. 3
4. LE AREE PRODUTTIVE E TERZIARIE .....	pag. 5
5. AGRICOLTURA .....	pag. 8
6. LE AREE SPECIALI .....	pag. 9
7. I SERVIZI .....	pag. 10
8. LA VIABILITA' .....	pag. 14

### TABELLE :

- QUADRO RIASSUNTIVO PER LA DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' RESIDENZIALE TEORICA SECONDO LE PREVISIONI DI P.R.G.
- RIEPILOGHI DATI DI PROGETTO
- AREE PER SERVIZI ESISTENTI E IN PROGETTO AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

### Allegato :

DELIBERA PROGRAMMATICA

## 1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Borgo San Dalmazzo ha adottato con D.C. nr. 62 del 2.3.1989 la deliberazione programmatica per la formazione della variante generale al P.R.G. vigente, identificata negli elaborati come "variante 89"; al documento e' stata data la dovuta pubblicizzazione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

Le indicazioni emerse dalle proposte pervenute negli incontri dell'Amministrazione Comunale con le Giunte delle Comunita' Montane della Valle Stura e delle Valli Gesso, Vermenagna e Pesio, nonche' dagli approfondimenti in seno alla Commissione Urbanistico Consiliare appositamente costituita, hanno consentito di formalizzare il progetto di piano che e' stato adottato preliminarmente con D.C. n. 3 del 30.01.1990.

A seguito del deposito e della pubblicazione avvenuta dal 01.03.1990 al 30.03.1990, sono pervenute nei successivi trenta giorni nr. 122 osservazioni, esaminate dalla competente commissione consiliare.

Sulle osservazioni e proposte formulate dalla Commissione, si e' informalmente pronunciata la giunta municipale che ha presentato al Consiglio le controdeduzioni.

Le stesse sono state esaminate ed hanno formato oggetto di Deliberazione del Consiglio Comunale nella Delibera n. 9 del 23.04.1991.

L'esame delle osservazioni e le seguenti determinazioni, non hanno causato sostanziali modifiche al Progetto Preliminare in quanto sono stati perfezionati alcuni passaggi normativi, si sono lievemente modificate alcune previsioni in ordine alle aree per servizi ed infrastrutture e sono stati recuperati alcuni interventi in funzione di precise indicazioni gia' contenute nella delibera programmatica.

Sostanzialmente sono state rispettate le previsioni in merito alla insediabilita' residenziale che sulla scorta degli indicatori demografici assunti a riferimento del progetto preliminare appositamente aggiornati al 31.12.1990, appaiono anche sottodimensionate.

Quasi unanime la conferma delle altre previsioni gia' formulate per le aree a vocazione artigianale ed industriale, terziaria e commerciale con la sola introduzione in alcune aree a vocazione agricola delle previsioni dell'area da destinarsi al futuro Parco fluviale intercomunale.

## 2. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a provvedere alla redazione di una variante generale del P.R.G. vigente sono state dettagliatamente illustrate nella Deliberazione Programmatica cui si fa rimando e sono sinteticamente individuate nei seguenti punti principali;

- ridefinizione delle previsioni insediative di tipo principalmente residenziale a seguito di un andamento delle previsioni demografiche ormai stabilizzato ed in conseguenza di un notevole livello di saturazione delle previsioni formulate dal vigente P.R.G.
- revisione della dotazione di aree ed attrezzature per servizi pubblici :
  - a. rispetto alle mutate previsioni dell'art. 22 della Legge Urbanistica Regionale per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale;
  - b. rispetto ad una dotazione esauriente sia in termini quantitativi che funzionali;
- riesame delle previsioni legate al centro di piu' antica edificazione con specifico dettaglio degli interventi obbligatori e dei comparti di ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- ridefinizione dell'assetto viario in ordine sia alla viabilita' esterna di media rilevanza (comunicazione tra linee di grande percorrenza) sia interna di penetrazione;
- necessita' di revisione delle Norme di Attuazione con particolare attenzione agli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- revisione delle aree produttive in funzione di alcune reali difficolta' emerse in sede di attuazione del vigente P.R.G. ed anche in funzione di una nuova specifica destinazione di tipo commerciale e terziario assunta da alcune porzioni di territorio.

### 3. LA RESIDENZA

La Deliberazione Programmatica a fronte di 10.712 abitanti al 31.12.1987 stima un incremento reale decennale di popolazione pari a 788 abitanti per una previsione complessiva di 11.500 residenti.

L'analisi degli elementi demografici evidenzia per altro una tendenza alla diminuzione della composizione media dei nuclei familiari. Questo comporterà un incremento del numero di famiglie complessivo che si ipotizza pari a 4.790 al termine del decennio contro le attuali 4.067 al 31.12.1987.

Il fabbisogno residenziale emergente veniva definito in prima approssimazione pari a 3.200 vani di cui:

- per fabbisogno pregresso                      208 vani
- per fabbisogno futuro                         2.968 vani

e così per un totale di 3.176 vani assunto in arrotondamento pari a 3.200.

Tale valore rappresenta circa 780 nuovi alloggi in considerazione della composizione media di ogni alloggio che era definita pari a 4,10 vani/alloggio.

Il progetto preliminare confermava le stime effettuate in sede di Delibera Programmatica, infatti sommando le previsioni relative alle aree di ristrutturazione urbanistica, di completamento e di nuovo impianto, si prevedeva una volumetria di nuova costruzione pari complessivamente a mc. 284.037 corrispondenti a 770 nuovi alloggi e 3.157 vani per un valore pari a 370 mc/alloggio e 4.10 vani/alloggio.

Nel progetto definitivo, tenendo conto delle osservazioni presentate, tale capacità edificatoria viene minimamente aumentata ad una previsione complessiva pari a mc. 287.019 corrispondenti a 776 nuovi alloggi.

Come si può osservare, esiste una nuova sostanziale uniformità nelle previsioni, le quali sono peraltro avvalorate dall'aggiornamento dei dati relativi all'andamento demografico della popolazione secondo lo schema allegato in calce alla presente.

In coerenza con quanto definito in Delibera Programmatica la variante localizza i nuovi insediamenti avendo quale obiettivi prioritari la ricucitura di un tessuto edilizio estremamente personalizzato e disaggregante e la necessità di rivitalizzare il nucleo di più vecchia edificazione.

Nella borgata di S. Antonio di Aradolo come nelle borgate minori, si escludeva ogni nuovo intervento privilegiando il recupero delle abitazioni esistenti e così, sostanzialmente, e' stato.

Per le Frazioni di Beguda, Aradolo, La Bruna e Tetto Miola, si sono previsti interventi volti a riportare il disegno urbano verso forme di edificazione socialmente piu' aggreganti di quanto non fosse stato fatto prima.

E' da intendersi in questa direzione la decisione, laddove possibile, di proporre la formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi con l'individuazione cartografica del disegno urbano in progetto, non vincolante ma giustificativa delle scelte operate.

Analogamente e forse piu' puntualmente per il centro storico dove si e' unita alla volonta' di "ridare un volto" ad alcune aree, la necessita' di interventi in grado di risanare ambiti totalmente degradati e sottoutilizzati. In essi, laddove possibile, si e' cercato di reperire spazi per la viabilita' di penetrazione o aree per il parcheggio quali quelle della Piazza IV Novembre, Piazza Grandis e la nuova previsione di Via Grandis e e Via Monserrato.

Gli interventi di edilizia residenziale pubblica previsti dal P.R.G. vigente sono confermati mediante il completamento dell'area P.E.E.P. gia' vigente e la previsione di due nuove aree da assoggettare a P.E.E.P. in adiacenza alla precedente.

Complessivamente sono previsti 11.682 mc. a completamento del P.E.E.P. vigente e mc. 26.410 nella aree di nuovo impianto per un totale di edilizia residenziale pubblica pari a mc. 38.092.

#### 4. LE AREE PRODUTTIVE E TERZIARIE

Per quanto concerne le previsioni relative al comparto produttivo e terziario il progetto di variante, sulla base delle indicazioni della delibera programmatica, tende a confermare le previsioni del P.R.G. vigente fatti salvi alcuni adeguamenti riguardanti principalmente :

- la revisione della viabilità interna di supporto alle singole zone in forza della quale si sono ridefiniti i comparti di attuazione;
- il riconoscimento delle aree di tipo terziario commerciale o turistico ricettivo createsi principalmente lungo l'asse Cuneo-Borgo S. Dalmazzo;
- la rilocalizzazione di parte dell'area produttiva in Località Beguda a ridosso della zona produttiva già insediata in luogo della precedente area ubicata al confine della zona residenziale di completamento;

Una porzione di area produttiva considerevole e' stata confermata sull'area dell'insediamento Italcementi lungo il Torrente Gesso, vincolando l'area stessa all'esclusivo mantenimento in loco dell'attuale insediamento produttivo. L'area in oggetto riveste in effetti importanza strategica per la città localizzata com'è tra la Collina di Monserrato ed il Torrente Gesso a margine della Strada Statale per il Colle di Tenda in direzione Ventimiglia - Nizza.

Solo il mantenimento ed eventuale ampliamento degli impianti esistenti giustifica di fatto la destinazione industriale prevista dal P.R.G.

Il riconoscimento di zone di tipo terziario e' il tentativo di perseguire con coerenza la vocazione manifestatasi nel corso di questi ultimi anni che vuole la città di Borgo San Dalmazzo naturale confluenza delle tre valli e centro di servizi per i Comuni minori confinanti.

Nel contempo l'inserimento dell'area speciale ASI per attrezzature pubbliche e private di tipo fieristico e ricettivo in analogia con quanto previsto dal P.R.G.C. della città di Cuneo garantisce un omogeneo ed ordinato sviluppo lungo l'asse Cuneo- Borgo San Dalmazzo.

Una seconda area di tipo speciale AS2 - turistico ricettivo - rappresenta la volonta di recupero dell'area dell'ex fornace Musso ancora parzialmente in funzione.

Sulla scorta delle indicazioni pervenute si intenderebbe recuperare integralmente il sito, di notevole pregio paesaggistico per interventi di carattere turistico ricettivo quali campeggio, case albergo e centro per la terza eta'.

L'area AS3, e' invece destinata alla localizzazione di un campeggio lungo la strada provinciale Borgo San Dalmazzo - Vignolo, a monte del Ponte del Sale.

Tale struttura, inesistente sul territorio Comunale, potrebbe costituire un punto di riferimento per il notevole traffico turistico che attraversa stagionalmente il Comune in direzione o proveniente dalla Francia e consentire la valorizzazione della sponda destra orografica del Fiume Stura caratterizzata a monte dalla presenza della Fonte Camorei.

Il progetto preliminare classifica le aree produttive in aree esistenti confermate e di completamento ed aree di nuovo impianto.

Sinteticamente i dati emergenti dalle tabelle sono riassumibili come segue :

- aree produttive esistenti e di completamento (P1)	: mq.	1.133.900	di S.T.
- aree produttive di nuovo impianto (P2)	: mq.	204.750	di S.T.
-----			
TOTALE	: mq.	1.338.650	di S.T.
- aree terziario-commerciale (T1)	: mq.	67.200	di S.T.
- aree terziario-ricettivo e ricreativo (T2)	: mq.	56.000	di S.T.

Il progetto in variante assicura una dotazione di aree per impianti ed attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziari adeguata agli standard di legge.

La verifica ai sensi dell'Art. 20 della L.R. 56/77 e' effettuata sulla superficie fondiaria in ragione del 10% della stessa per le aree esistenti confermate e di completamento; ed in misura pari al 10% della superficie territoriale per le aree produttive di nuovo impianto.

Nelle aree a destinazione terziaria commerciale, la dotazione di spazi pubblici e' verificata sul 100 % della superficie lorda insediabile.

Per le aree a destinazione terziaria turistico-ricettiva, si e' realisticamente ipotizzata una dotazione di spazi pubblici a verde e parcheggio in misura pari a 20 mq. ogni 3 posti letto o posti a sedere.

Dalla tabella che segue, in cui sono riportati i valori relativi alle singole tipologie di area, emerge infatti un esubero di aree complessivamente pari a mq. 7.240.

tipo di area	refer. per standard	mq.	aree per standard	aree per servizi necessari	aree per servizi previsti	differ.
P1	S.F.	929.030	10%	92.903	107.150	+ 14.247
P2	S.T.	204.750	10%	20.475	23.220	+ 2.745
T1	S.U.L.	30.842	100%	30.842	20.800	- 10.042
T2	p.l. o p.s.	686	20mq/cad.	13.720	14.010	+ 290
<b>SALDO</b>						<b>+ 7.240</b>

## 5. AGRICOLTURA

Per quanto attiene al territorio agricolo la variante aggiorna sia sotto il profilo cartografico che normativo le previsioni di P.R.G.

Le principali novità in termini normativi sono legate alla ridefinizione dell'azienda agricola che rappresenta il presupposto per l'edificabilità e la totale esclusione verso nuovi insediamenti per allevamenti di carattere intensivo secondo le indicazioni già contenute nella Deliberazione Programmatica.

Si inseriscono invece due nuovi tipi di zone agricole:

- E1 di salvaguardia ambientale
- E2 di rispetto degli abitati

Per la prima vi è il rispetto della destinazione agricola per un territorio di particolare pregio ambientale quale quello della collina di Monserrato a ridosso dell'area residenziale del concentrico e del Parco Grandis.

La seconda area è invece finalizzata a garantire gli insediamenti residenziali dall'insediamento agricolo in particolari ambiti, laddove l'edificazione delle zone residenziali ha lasciato spazi liberi ancora a vocazione agricola che mal si presterebbero ad insediamenti e localizzazioni di vere e proprie attività agricole.

## 6. LE AREE SPECIALI

Oltre alle Aree AS1 - 2 e 3 già menzionate nel capitolo relativo alle Aree Produttive e Terziarie, il Progetto di Variante al P.R.G. prevede altre due aree speciali che costituiscono due "riserve" di carattere ambientale e naturalistico del territorio Comunale ed intercomunale.

La prima Area AS4, è caratterizzata dalla zona della Fonte Camorei e si propone di valorizzare non solo l'antica sorgente, da sempre luogo di ritrovo per gli abitanti di Borgo San Dalmazzo, ma tutta l'area della destra orografica del Fiume Stura caratterizzata da alte pareti erose dal fiume nel corso dei secoli.

La seconda Area Speciale, AS5, è stata inserita nella variante di piano a seguito del recepimento di una osservazione pubblica e comprende la porzione di territorio comunale sulla sinistra orografica del torrente Gesso a Valle del Ponte di ferro sulla provinciale per Boves, sino al confine con la Città di Cuneo.

Analogamente, lungo il lato destro orografico del torrente Stura a Valle del Ponte del Sale sino al confine di Cuneo.

Tale area è parte di un territorio intercomunale che interessa i Comuni di Cuneo, Boves, Vignolo, Cervasca e Castelletto Stura, per la quale è prevista la formazione di un Consorzio per la gestione e valorizzazione del Parco fluviale.

## 7. I SERVIZI

In sede di predisposizione ed approvazione della Deliberazione Programmatica era stata evidenziata la reale situazione delle aree ed attrezzature per servizi pubblici con particolare attenzione ai seguenti elementi:

- la previsione formulata dal vigente P.R.G. da ritenersi oggi eccessiva in funzione delle variazioni apportate all'art. 22 della L.U.R.. Tale previsione si attestava infatti su una dotazione di aree ed attrezzature per servizi pubblici pari a circa 52 mq/abitante e pertanto eccessiva anche rispetto alle indicazioni degli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 che prevedevano una dotazione minima di mq. (25 + 17,5) pari a 42,5/abitante;

- la sostanziale infondatezza della suddetta previsione anche in merito alla reale indisponibilita' ad usi pubblici di circa 380.000 mq. su 565.000 mq. previsti dallo stesso P.R.G.

In tal senso si e' quindi operata una verifica funzionale dettagliata rispetto ad alcuni tipi di servizi pubblici quali, ad esempio, le aree ed attrezzature per l'istruzione e le aree a verde pubblico attrezzato e non, cercando di razionalizzare la previsione della variante in direzione di un reale dimensionamento delle aree in oggetto e di una loro effettiva disponibilita' ad usi pubblici nei tempi di validita' dello strumento urbanistico stesso.

Per ottenere quanto indicato si e' ricorsi, come gia' detto in precedenza, all'uso di strumenti Urbanistici Esecutivi.

In tema di aree a verde gioco e sport, e' da intendersi variante qualitativa oltre che quantitativa, l'individuazione del Parco di Monserrato a ridosso dell'area R1 e la contemporanea conferma dell'area di notevoli dimensioni destinata ad impianti sportivi tra la ferrovia e la Via Vittorio Veneto.

In sede di Delibera Programmatica a fronte di una popolazione residente pari a 10.712 abitanti, si era prevista una capacita' residenziale reale entro il decennio pari a 11.500 abitanti, con un incremento pari a + 7,3%.

La verifica di prima approssimazione relativa ai fabbisogni di aree ed attrezzature per servizi pubblici, era stata riferita ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.U.R. ad una capacita' residenziale teorica pari a 13.000 abitanti.

A seguito della individuazione degli interventi e della loro quantificazione, il calcolo della Capacita' Residenziale Teorica e' derivabile dalla quantita' complessiva di volume previsto suddiviso per lo standard di mc./abitante indicato dall'art. 20 della l.U.R. e quindi pari a:

90 mc./abitante per destinazioni di tipo misto

75 mc./abitante per destinazioni esclusivamente residenziali

Si ritengono assimilabili ad interventi a destinazione mista, quelli realizzabili mediante la ristrutturazione urbanistica nel vecchio nucleo (R1, R1.n, R3).

Sono invece assimilabili ad interventi di esclusiva destinazione residenziale, quelli realizzabili nelle zone di completamento e di nuovo impianto (R5, R5f, R6).

Da quanto detto, risultano i seguenti abitanti teorici :

Interventi nelle Zone R1, R1.n, R3:  
Vol. in prog. mc. 80.015:90 mc./ab. = 889 ab. teor.

Interventi nelle zone R5, R5f, R6  
Vol. in prog. mc. 207.004:75 mc./ab. = 2.760 ab. teor.

Totale abitanti teorici 3.649

Alla suddetta Capacita' Residenziale Teorica dovra' ancora essere sommata quella relativa alle seguenti particolari situazioni e zone :

- Capacita' Residenziale Teorica prevista nella zona AS2 a prevalente destinazione turistico ricettiva  
volume insediabile mc. 7.000 : 75 mc./ab. = 93 ab. t.

- Capacita' residenziale turistica reale esistente nelle zone R2f e R4f, pari a = 139 ab. t.

- Capacita' Residenziale Turistica Teorica (derivante da possibili operazioni di recupero a fini turistici) nelle zone R2f pari a : 25 ab. teor.
- Capacita' Residenziale Turistica Reale in zone proprie (T2.1 e T2f.2 ) equivalenti a 1 posto letto persona per un totale di 85 con un incremento di Piano previsto pari a 126 p.l. e cosi' per un totale di 211 ab.teor.
- Capacita' Residenziale Turistica reale in alberghi ubicati in altre zone pari a 53 ab. teor.

Complessivamente quindi la Capacita' Residenziale Teorica da assumere ai fini della verifica del dimensionamento degli spazi pubblici previsti dalla Legge Urbanistica Regionale, sara' la seguente:

Capacita' Residenziale attuale reale	ab.	10.712
Capacita' Residenziale aggiuntiva	ab.	3.649
Capacita' Residenziale turistica reale	ab.	139
Capacita' Residenziale tur.teorica (93+25)	ab.	118
Capacita' Residenziale in posti letto alberghieri esistenti	ab.	138
Capacita' Residenziale in posti letto alberghieri previsti	ab.	126
-----		
CAPACITA' RESID.LE COMPL. TEORICA PREVISTA	ab.	14.882
IN ARROTONDAMENTO	ab.	14.900
=====		

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI SPAZI PUBBLICI - Art. 22 L.U.R.

tipo di area art. 21 L.U.R.	standard L.U.R.	capacita' teorica	mq. necessari	mq. previsti	differ.
a	5	14.361	71.805	46.750	- 25.055
b	5	14.361	71.805	68.316	- 3.489
c	12,5	14.900	186.250	226.720	+ 40.470
d	2,5	14.900	37.250	91.245	+ 53.995
-----					
totali	25	14.900	367.110	433.031	+ 65.921
-----					

(\* ) Capacita' Teorica e relativo dimensionamento riferiti agli abitanti residenti ed alla capacita' residenziale aggiuntiva in zone residenziali

Dal quadro soprariportato emerge quindi il completo soddisfacimento dell'obbligo di Legge ed in particolare si riscontra :

- la carenza di aree per l'edilizia scolastica compensata dalla dotazione di aree a verde gioco e sport.

Si evidenzia comunque la volonta' di riqualificare il servizio attualmente offerto e funzionalmente verificato, con la necessita' di reperire nuove aree ad integrazione delle esistenti e mediante la rilocalizzazione della Scuola Elementare del Tonello in Via Perosa;

- l'esubero della dotazione di aree a verde e' giustificato dalla necessita' di compensazione di cui si e' detto a favore delle aree per l'istruzione carenti sotto l'aspetto della quantificazione in termini di superficie fondiaria;

- L'esubero di aree per parcheggi e' motivato dalla necessita' di garantire una efficiente fruizione del capoluogo in relazione al suo ruolo di polo aggregatore di servizi per le tre vallate che sullo stesso confluiscono.

## 8. LA VIABILITA'

Sulla grande viabilita', da sempre nodo dolente di queste zone, il Piano da un lato conferma le previsioni gia' contenute nel precedente P.R.G. legate alla realizzazione del tratto di superstrada E 72 Cuneo- Roccavione - Robilante, anche alla luce delle piu' recenti indicazioni "autostradali" che nel territorio di Borgo San Dalmazzo non dovrebbero differire dal tracciato gia' inserito in P.R.G.

L'accoglimento parziale di alcune osservazioni in merito al previsto collegamento tra la Strada Statale n. 20 nel tratto Cuneo - Borgo San Dalmazzo e la Strada Statale n. 21 del Colle della Maddalena, ha indotto l'Amministrazione Comunale a favorire l'eventuale utilizzo previo ampliamento della strada della discarica in localita' S. Nicolao.

Rimane confermata la volonta' di risolvere meglio i nodi viari creatisi ai lati delle aree commerciali ed industriali di recente edificazione mediante la creazione di svincoli "alla francese".

Nei confronti dei collegamenti con la Strada Statale n. 20 del Colle di Tenda si ipotizza oltre alla citata superstrada, un tracciato, non alternativo ma di supporto nel breve periodo, in grado di collegare le direttrici per Boves con quelle delle Valli Gesso, Vermenagna e Pesio attraverso la Via Rocchioso e la Strada Comunale a ridosso dell'insediamento Italcementi.

Internamente alle zone produttive come gia' accennato in precedenza, si e' ipotizzata una viabilita' di dettaglio in grado di semplificare l'accessibilita' e la fruibilita' di ogni singola zona.

Nelle zone residenziali di completamento e nuovo impianto il P.R.G. conferma l'impostazione ancora derivante dal piano viabile con una serie di aggiustamenti ed aggiornamenti di dettaglio.

Nelle aree residenziali di piu' antica edificazione del concentrico si individuano alcune aree per le quali interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica renderebbero possibili aperture e collegamenti esterni sinora assai carenti.

Le tavole di dettaglio relative allo stato attuale ed al progetto evidenziano le aree di maggiore difficolta' e le relative soluzioni proposte per le quali sono previsti Strumenti Urbanistici Esecutivi, anche di pubblica iniziativa.

QUADRO RIASSUNTIVO PER LA DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' RESIDENZIALE  
TEORICA SECONDO LE PREVISIONI DI P.R.G.

	R1	R2	R3	R4	R5	R6	Altre	Totali
* Capacita' resid. attuale reale	3163	195	-	5112	2114	-	128	10712
* Capacita' resid. aggiuntiva	656	-	233	-	2408	352	-	3649
* Capacita' resid. turistica reale	-	59	-	80	-	-	-	139
* Capacita' resid. turistica-teorica	-	25	-	-	-	-	93 <sup>(4)</sup>	118
* Capacita' resid. posti letto alb. esist.	-	-	-	34 <sup>(3)</sup>	19 <sup>(2)</sup>	-	85 <sup>(4)</sup>	138
* Capacita' resid. posti letto alb. prev.	-	-	-	-	-	-	126 <sup>(5)</sup>	126
* Totali	3819	279	233	5226	4541	352	432	14882

(1) Cap. res. teorica in zona AS.4

(2) Hotel Belsito - Loc. Beguda

(3) Hotel Roma e Royal - capoluogo

(4) Motel Oasis - Capoluogo

(5) Ampliam. Motel Zona T21 e Albergo Zona T2f.2 - (100+26)

## Capacità insediativa residenziale teorica

### 1. STATO DI FATTO

---

1.1 abitanti stabili attuali (al 31/12/87)	n.	10.712
1.2 abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	41
1.3 vani residenziali esistenti:	n.	17.829
occupati stabilmente	n.	14.032
occupati saltuariamente	n.	420
non occupati	n.	3.377
1.4 volumetria residenziale esistente	mc.	1.775.459

### 2. NUOVE REALIZZAZIONI

---

2.1 vani residenziali di nuova realizzazione:	n.	3.868
con interventi di recupero	n.	889
con interventi di nuova edificazione	n.	2.979
2.2 volumetria residenziale di nuova realizzazione:	mc.	294.019
con interventi di recupero	mc.	80.015
con interventi di nuova edificazione	mc.	214.004

### 3. VALORI TOTALI

---

3.1 capacità insediativa residenziale teorica	n.	14.882
3.2 abitanti stabili previsti <sup>(1)</sup>	n.	11.500
3.3 abitanti saltuari previsti <sup>(1)</sup>	n.	873

### 4. PARAMETRI UTILIZZATI

---

4.1 per gli interventi di recupero <sup>(2)</sup>	<u>90 mc/ab</u>
4.2 per gli interventi di nuova edificazione <sup>(2)</sup>	<u>75 mc/ab</u>
4.3 per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)	<u>20 mq/cad</u>

(1) Abitanti attuali e di nuovo insediamento.

(2) mc./abitante oppure vani/abitante.

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale = totale comunale

Aree normative	1. superficie territoriale	2. superficie fondiaria libera	3. densità massima consentita	4. volumi e vani residenziali		5. abitanti	
				esistenti	previsti	esistenti	previsti
	mq.	mq.	mc./mq. <sup>(1)</sup>	mc. -	mc. - n.	n.	n.
R 1	261.040	-		448.639	59.015	3.163	656
R 2	77.590	-		50.820	-	195	-
R 3	6.280	-		30.000 <sup>(2)</sup>	21.000	-	233
R 4	1.279.550	-		813.324	-	5.112	-
R 5	923.704	202.294		432.676	180.594	2.114	2.408
R 6	37.150	26.410		-	26.410	-	352
E						128	
<b>TOTALE</b>	<b>2.585.314</b>	<b>228.704</b>		<b>1.775.459</b>	<b>287.019</b>	<b>10.712</b>	<b>3.649</b>

NOTA 1 : Rif. Tabelle di zona allegate alle Norme di Attuazione

NOTA 2 : Il volume esistente pari a mc. 30.000 dovrà essere ridotto a mc. 21.000 in sede di P.P.

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso industriali o artigianali

Aree normative <sup>(2)</sup>	1. superficie	2. sup. territoriale occupata esistente <sup>(3)</sup>	3. superfici per servizi pubblici <sup>(4)</sup>	4. superficie coperta o superficie utile lorda <sup>(5)</sup>	
				esistente	prevista
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
P1 - Esist. e conf.	929.030		107.150	243.490 <sup>(1)</sup>	464.515 <sup>(1.1)</sup>
P2 - Nuovo impianto	204.750		23.220	580 <sup>(1)</sup>	102.375
<b>TOTALE</b>	<b>1.133.780</b>		<b>130.370</b>	<b>244.070</b>	<b>566.890</b>

NOTE : (1) Sup. coperta esistente

(1.1) Sup. coperta prevista (esist.+progetto)

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso terziarie

Aree normative <sup>(2)</sup>	1. superficie	2. sup. territoriale occupata esistente <sup>(3)</sup>	3. superfici per servizi pubblici <sup>(4)</sup>	4. superficie coperta o superficie utile lorda <sup>(5)</sup>	
				esistente	prevista
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
T1 - Terziari commerciali	67.200		20.800	20.530 <sup>(1)</sup>	30.842 <sup>(1.1)</sup>
T2 - Ricettivi e ricreativi	56.000		14.010	7.940 <sup>(1)</sup>	21.865 <sup>(1.1)</sup>
<b>TOTALE</b>	<b>123.200</b>		<b>34.810</b>	<b>28.470</b>	<b>52.707</b>

(1) S.U.L. esistente

(1.1) S.U.L. prevista (esistente + progetto)

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE  
ESISTENTI E IN PROGETTO  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Zona Urb	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.						SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.						DESCRIZIONE
	A	B	C	D	II	A	B	C	D	II			
R1	4.000												I Sc. Elem. Via Vitt. Veneto
"		3.000											I Chiesa Parrocchiale
"		240											I Chiesa Via Roma
"		300											I Chiesa P.zza Martiri Liberta'
"		50											I Chiesa Via Marconi
"		920											I Municipio
"		1.500											I Chiesa Loc. Monserrato
"		160											I Centro Anziani
"		9.450											I Poliambulatori
"		50											I Chiesa Via Monserrato
"		60											I Vicolo P.zza d'Armi
"		120											I Torre Civica
"				500						300			I Largo Bertello
"				27.650						45.700			I Parco Urbano Monserrato
"					450								I Piazza Grandis
"					400								I Piazza IV Novembre
"					600								I Piazza Liberazione
"					250								I Piazza Martiri della Liberta'
"					320								I Vicolo Piazza d'Armi
"					150								I Via Mons. Riberi
"					350								I Via Bergia
"					100								I Via Borgia
"											2.200		I Via Monserrato - Via Grandis
"											600		I Via Mons. Riberi
"											200		I Ampl. Piazza Grandis
"											400		I Via F.lli Marino
"											650		I Via Avena
R1.1											150		I Piazza IV Novembre
R1.4											300		I Via Lovera
R1.5											750		I Via Lovera
R1.7											300		I Via LOvera
R1.10											300		I Via Mons. Riberi
tot. R1	4.000	15.850	28.150	2.620						46.750	5.100		

Zona Urb	A	B	C	D	II	A	B	C	D	II	DESCRIZIONE
R2f.3									450		I Parcheggio lato Str. Prov.le
R2f.4		90									I Chiesa S. Antonio Aradio
tot. R2		90							450		



AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Zona Urb	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.								SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.								DESCRIZIONE
	A	B	C	D	II	A	B	C	D	II	A	B	C	D			
R4.9	5.300														I Sc. Medie - Via Vitt. Veneto		
"		1.000													I Chiesa di S. Anna		
"		2.000													I Uffici e poliamb. U.S.S.L.		
"			450												I Piazzetta S. Anna		
"			15.600												I Impianto sportivo e bocciol.		
"			7.350												I Imp. sportivo - Via Matteotti		
"			7.000												I Imp. sportivo - Via Matteotti		
"			11.200												I Parco giochi - Via Matteotti		
"				200											I Piazzetta S. Anna		
"				1.450											I Piazza Bocciofila		
"				1.600											I Piazza Via Vitt. Veneto		
"				3.200											I Piazza nuovi imp. sportivi		
"												31.300			I Parco imp. sportivi		
R4.11			810												I Via Gobetti		
"					200										I Via Vecchia di Cuneo		
"					750										I " " " "		
"					240										I " " " "		
"					350										I Via F. Mistral		
"						2.200									I " "		
"							1.960								I Via Gobetti		
"								1.050							I " "		
"								2.500							I Via Vecchia di Cuneo		
"													1.400		I " " " "		
"													540		I " " " "		
"													400		I " " " "		
"													570		I Via Gobetti		
R4.10			900												I Via Valdieri		
"			7.780												I Via Valdieri		
"								8.200							I Via Valdieri		
"													1.200		I C.so Nizza		
R4f.1		450													I Loc. S. Antonio Aradolo		
"					150										I " " "		
"												950			I " " "		
"													300		I " " "		
tot. R4	8.800	9.876	60.730	22.145	7.800	12.060	44.000	12.060									

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Zona Urb	I SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.					II SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.					DESCRIZIONE
	A	B	C	D	II	A	B	C	D	II	
RS.1	I	I	I	I	600	II	I	I	I	I	I C.so Mazzini
RS.2	I	I	I	I		II	I	I	I	800	I C.so Mazzini
RS.3	I	I	I	I		II	I	I	1.200	I	I Via Marquarais
"	I	I	I	I		II	I	I		1.200	I Via Monte Carbonet
RS.4	I	I	I	4.400	I	II	I	I	I	I	I Via dei boschi
"	I	I	I	I	800	II	I	I	I	I	I C.so Mazzini
"	I	I	I	I	1.500	II	I	I	I	I	I C.so Mazzini
"	I	I	I	I	I	II	I	I	6.700	I	I Via dei Boschi
RS.5	I	I	I	I	1.250	II	I	I	I	I	I Via Cavour
"	I	I	I	I		II	17.500	I	I	I	I Via Perosa - Via Carbonet
"	I	I	I	I		II	I	6.000	I	I	I Via Carbonet
RS.6	I	I	I	I		II	I	I	1.850	I	I Via Perosa
RS.7	I	I	I	I		II	I	I	1.200	I	I Via Cavour
"	I	I	I	I		II	I	I	I	800	I Via Cavour
RS.8	I	I	I	I	250	II	I	I	I	I	I Via Pedona
"	I	I	I	I	150	II	I	I	I	I	I Via Aosta
"	I	I	I	I	750	II	I	I	I	I	I Via Asti
"	I	I	I	I		II	I	I	I	800	I Via Pedona
"	I	I	I	I		II	I	I	I	400	I Via Pedona
"	I	I	I	I		II	I	I	I	300	I Via Ambovo
"	I	I	I	I		II	I	I	I	1.850	I Via Ambovo
RS.10	I	I	I	I		II	I	I	12.000	I	I Via Tesoriere
RS.11	I	I	I	I		II	I	I	I	500	I Vicolo dei fiori
RS.12	I	I	I	I		II	I	I	I	400	I "
RS.13	I	I	I	I		II	I	I	2.200	I	I Via Tesoriere
"	I	I	I	I		II	I	I	I	1.000	I Via F.lli Girardo
"	I	I	I	I		II	I	I	I	1.650	I Via Tesoriere
RS.14	I	I	I	I		II	I	I	1.600	I	I Via Adige
RS.15	I	I	I	I		II	I	I	I	2.550	I Via Don Orione
"	I	I	I	I		II	I	2.500	I	I	I Via Don Orione
RS.16	I	I	I	I		II	I	I	I	1.200	I Via Tesoriere
RS.17	I	I	I	I		II	I	I	2.000	I	I da Via Candela
"	I	I	I	I		II	I	I	I	800	I da Via Candela
RS.18	I		2.500	I		II	I	I	I	I	I Via Boves
"	I	I	I	I		II	I	I	I	3.200	I Via Boves
"	I	I	I	I		II	I	I	I	300	I Via Boves
RS.19	I	I	I	I		II	I	I	2.700	I	I Via D.L. Bianco
RS.20	I	I	I	I		II	I	I	2.040	I	I Via Villar
"	I	I	I	I		II	I	I	I	500	I Via Villar
RS.21	I	I	I	I		II	I	I	I	1.000	I Via Stura
RS.22	I	I	I	I		II	I	I	I	1.150	I Via Gramsci
RS.23	I	I	I	I		II	I	I	I	400	I Via F.lli Girardo

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Zona Urb	I SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.							II SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.							DESCRIZIONE
	A	B	C	D	E	F	G	A	B	C	D	E	F	G	
R5.26	4.300														I Via Giovanni XXIII
"			800												I Largo S.ta Alpini
R5.30												400			I
R5.31													1.120		I Via Don Sturzo
R5.32													900		I Via Arno
R5.33								3.000							I Via S.G.Bosco
R5f.1												150			I Tetto Miola
"													750		I Tetto Miola
R5f.2												1.200			I Aradolo La Bruna
"													450		I Aradolo La Bruna
R5f.4	1.350														I Loc. Beguda
"						2.500									I " "
"														2.000	I " "
"										2.100					I " "
"												950			I " "
R5f.5													1.900		I " "
R5f.6												600			I " "
"													600		I " "
<b>tot. R5</b>	<b>5.650</b>	<b>2.500</b>	<b>5.200</b>	<b>7.600</b>	<b>20.500</b>	<b>10.600</b>	<b>36.390</b>	<b>29.470</b>							

Zona Urb	I SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.							II SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.							DESCRIZIONE
	A	B	C	D	E	F	G	A	B	C	D	E	F	G	
R6												4.500			I Via Vermenagna
"													1.000		I Via Mangiacane
"													1.600		I Via Vermenagna
<b>tot. R6</b>												<b>4.500</b>	<b>2.600</b>		

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI  
ESTERNE ALLE ZONE PERIMETRATE

Zona Urb	I SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				II SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
I	I	1.840	I	I	II	I	I	I	I Chiesa Loc. Aradolo La Bruna
I	I	3.000	I	I	II	I	I	I	I Attrezz. Com.li Via Rocchioso
I	I	12.500	I	I	II	I	I	I	I Clinica Monserrato
I	I		I	I	4.000	II	I	I	I Parcheggio Cimitero
I	I		I	I	4.200	II	I	I	I Parcheggio Cimitero
I	I		I	I		II	I	I	I
<b>totali</b>	I	I	17.340	I	I	8.200	II	I	I

RIEPILOGO AREE PER SERVIZI ZONE RESIDENZIALI

Zona Urb di PRG	SUPERFICI ESISTENTI						SUPERFICI IN PROGETTO						I totali
	A	B	C	D	II	A	B	C	D	II			
R1	4.000	15.850	28.150	2.620	-	-	46.750	5.100				102.470	
R2 R2f	-	90	-	450	-	-	-	-	-	-	-	540	
R3	-	-	-	-	-	-	1.000	1.000				2.000	
R4 R4f	8.800	9.876	60.730	22.145	7.800	12.060	44.000	12.060				177.471	
R5 R5f	5.650	2.500	5.200	7.600	20.500	10.600	36.390	29.470				117.910	
R6	-	-	-	-	-	-	4.500	2.600				7.100	
esterni alle zone	-	17.340	-	8.200	-	-	-	-				25.540	
<b>TOTALI</b>	<b>18.450</b>	<b>45.656</b>	<b>94.080</b>	<b>41.015</b>	<b>28.300</b>	<b>22.660</b>	<b>132.640</b>	<b>50.230</b>				<b>433.031</b>	

RIEPILOGO AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE  
(non conteggiate nella verifica degli standard di legge)

num.	superficie mq.	destinazione
1	800	centrale SIP - Via Cavour
2	215.000	Consorzio Smaltimento Rifiuti Solidi
3	5.400	impianti acquedotto citta' di Cuneo
4	4.900	impianti acquedotto citta' di Cuneo
5	1.200	Consorzio Smaltimento Acque Reflue
6	55.382	Caserma 8.ta Alpina Taurinense
7	2.604	Caserma Carabinieri

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

**COMUNE DI  
BORGO SAN DALMAZZO**

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE - VARIANTE 1988**

(LEGGE REGIONALE 58/77 E SUCC. MOD. ED INTEGR.)

**DELIBERA  
PROGRAMMATICA**

CONSULENZA :

STUDIO TEMI - ARCHITETTO ALESSANDRO SCAPOLLA

12011 BORGO SAN DALMAZZO

VIA GARIBALDI, 46 - TEL. 0171/262727

prg-rlz1.bsd

PARTE I : PRINCIPALI ELEMENTI DI DIMENSIONAMENTO

## ASSETTO DEMOGRAFICO : VERIFICHE E PROIEZIONI

### 1. Consistenza demografica

La popolazione residente in Borgo San Dalmazzo al 31 dicembre 1987 e' pari a 10.712 unita', suddivise in 4067 famiglie; la composizione media del nucleo familiare e' quindi di 2,63 membri/famiglia (1).

La distribuzione territoriale della popolazione alla stessa data risulta essere la seguente:

tabella 1 - Popolazione residente al 31.12.1987

	RESIDENTI	N.FAM.	COMPOS. MEDIA FAMIGLIE
Capoluogo	9.815		
Beguda	331		
Aradolo la Bruna	146		
S. Antonio Aradolo	2		
Martinetto del Rame	290		
Case sparse in zona agricola e borgate minori	128 (2)		
<b>Totali</b>	<b>10.712</b>	<b>4.067</b>	<b>2,63</b>

(1) I dati citati comprendono anche le convivenze.  
In particolare per il capoluogo sono compresi la Casa di Riposo con 75 ospiti e la Caserma dei Carabinieri con 8 ospiti. Se non si conteggiassero le due situazioni particolari citate la composizione media del nucleo familiare di Borgo San Dalmazzo si ridurrebbe a 2,61 membri/famiglia.

(2) Tetto Tallone 13; Tetto David 8; Tetti Landra 9; Tetto S. Andrea 18; Tetti Albaretti e Fioretti 20; C.na Bruna 16; Tetti Baraccone 4; Case Sparse 40.

La popolazione residente in Borgo San Dalmazzo negli ultimi venti anni e' passata dai 7.963 residenti nel 1971 agli attuali 10.712 del 1987. La crescita della popolazione e' stata caratterizzata da valori positivi minimi, + 0,15% e da valori oltremodo elevati, + 5,15% e + 4,40%, sempre comunque di segno positivo.

Tale indicazione e' stata negli anni dal 1971 ad oggi confermata costantemente sia dai saldi naturali (con la sola eccezione dell'anno 1979 che registrava una flessione pari a 4 unita') sia nei saldi migratori con punte anche molto elevate (1981: + 469; 1983: + 171). (Piu' generalmente tale crescita e' stata caratterizzata da una percentuale su base 1971 = 100 pari a +25,34% al censimento 1981 e + 33,21% al 31/12/1987).

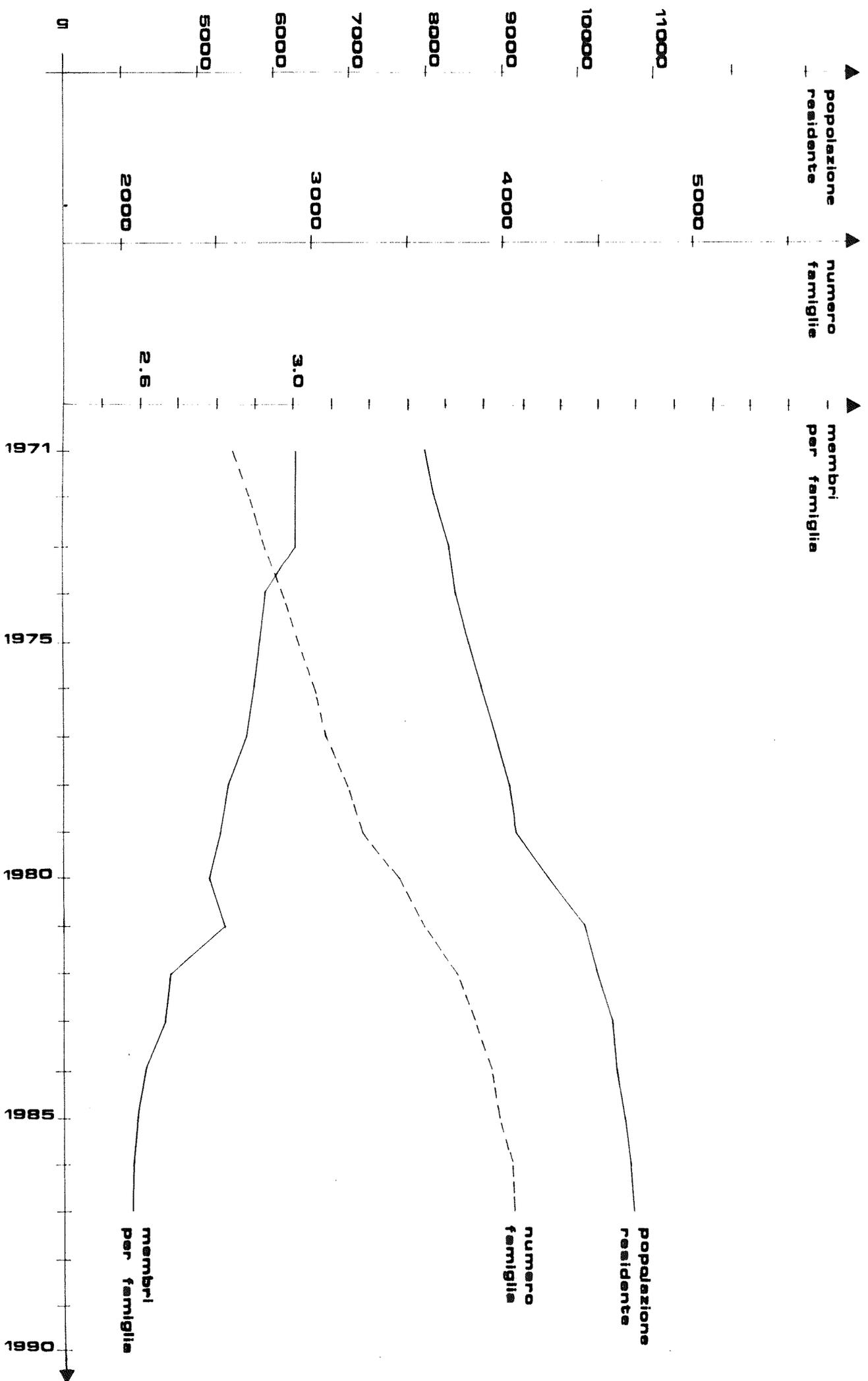
Cosi' come indicato per il numero dei residenti e' costantemente aumentato il numero delle famiglie nel corso degli ultimi venti anni ed anche prima. Dal 1961 ad oggi il numero delle famiglie e' sostanzialmente raddoppiato passando dalle 2.025 nel 1961 alle 2.599 del 1971 alle 4.067 del 31/12/1987. La composizione media del nucleo familiare a fronte di un costante aumento della popolazione ha subito un'altrettante costante diminuzione passando dai 3,14 membri/famiglia del 1961 ai 2,63 membri/famiglia.

Quanto descritto sopra e' evidenziato dai dati contenuti nella tabella di pagina seguente e dal grafico ad essa successivo.

Tabella 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE al 31/12 di ogni anno

anno	nati	morti	saldo natur.	imm.	emig.	altre unita'	residenti	num. fam.	comp. famiglie membri/fam.	media
1961							6.356	2.025		3,14
1971	119	73	+ 46	510	254	+ 256	7.963	2.599		3,06
1972	142	89	+ 53	454	289	+ 165	8.181	2.670		3,06
1973	128	96	+ 32	342	276	+ 66	8.279	2.745		3,01
1974	122	97	+ 25	401	385	+ 16	8.320	2.833		2,93
1975	104	81	+ 23	410	186	+ 224	8.567	2.926		2,92
1976	122	109	+ 13	396	252	+ 144	8.724	3.008		2,90
1977	108	86	+ 22	383	238	+ 145	8.891	3.083		2,88
1978	103	77	+ 26	442	305	+ 137	9.054	3.195		2,83
1979	99	103	- 4	452	321	+ 131	9.181	3.260		2,81
1980	121	83	+ 38	678	306	+ 372	9.591	3.443		2,78
1981	111	86	+ 25	731	262	+ 469	10.085	3.576		2,82
1982	124	92	+ 32	480	390	+ 90	10.207	3.750		2,72
1983	123	97	+ 26	504	333	+ 171	10.458	3.857		2,71
1984	102	102	0	426	410	+ 16	10.474	3.929		2,66
1985	111	88	+ 23	410	366	+ 44	10.541	3.981		2,64
1986	116	108	+ 8	421	312	+ 109	10.658	4.041		2,63
1987	97	84	+ 13	376	335	+ 41	10.712	4.067		2,63

**POPOLAZIONE RESIDENTE, NUMERO FAMIGLIE, COMPOSIZIONE MEDIA NUCLEO FAMILIARE**



## 2. Popolazione per classi di eta'

Il confronto della situazione attuale al 31.12.1987 con i dati degli ultimi due censimenti evidenzia, relativamente alle quattro grandi fasce di eta' considerate, le seguenti considerazioni:

- contrazione, sia in valore assoluto che in valore relativo, delle leve piu' giovani e cioe' quelle in eta' prescolastica e di scuola dell'obbligo; tale fascia rappresentava il 22,9% della popolazione residente con 1.837 persone nel 1971 mentre rappresenta solo il 16,9% con 1.815 persone al 31.12.1987;
- incremento delle fasce intermedie e della popolazione pensionabile rispettivamente con le seguenti caratteristiche:
- popolazione tra i 15 ed i 44 anni; si passa dal 43,7% con 3.521 persone nel 1971 al 46,4% con 4.969 persone nel dicembre 1987;
- popolazione tra i 45 ed i 64 anni; si passa dal 22,4% con 1.798 persone nel 1971 al 24,5% con 2.625 persone nel dicembre 1987;
- popolazione in eta' pensionabile (assumendo convenzionalmente in via di prima approssimazione la popolazione con 65 anni ed oltre) che aumenta dall'11% con 885 persone nel 1971 al 12,2% con 1.303 persone nel dicembre 1987.

In sintesi si evidenzia una contrazione nelle leve giovanili ed un generale incremento nelle fasce centrali e nella popolazione in eta' pensionabile per le quali e' ipotizzabile in futuro una riduzione nella richiesta di attrezzature per la popolazione giovane (attrezzature scolastiche in primo luogo) cui fara' riscontro una maggiore richiesta di servizi ed attrezzature rivolti ad una utenza adulta od anche in eta' avanzata.

I fenomeni sopra descritti sono evidenziati dai dati della tabella di pagina seguente.

POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA' (1)

fasce di eta'	censimento 1971		censimento 1981		31.12.1987	
	v.assol.	%	v.assol.	%	v.ass.	%
meno di 5 anni	657	8,2	596	5,9	591	5,5
5 - 14 anni	1.180	14,7	1.476	14,6	1.224	11,4
1 raggrupp. 0 - 14 anni	1.837	22,9	2.072	20,5	1.815	16,9
15 - 24 anni	1.131	14	1.441	14,4	1.596	14,9
25 - 34 anni	1.226	15,2	1.653	16,4	1.724	16,1
35 - 44 anni	1.164	14,5	1.473	14,6	1.649	15,4
2 raggrupp. 15 - 44 anni	3.521	43,7	4.567	45,4	4.969	46,4
45 - 54 anni	965	12	1.281	12,7	1.428	13,3
55 - 64 anni	833	10,4	985	9,8	1.197	11,2
3 raggrupp. 45 - 64 anni	1.798	22,4	2.266	22,5	2.625	24,5
65 anni ed oltre	885	11	1.174	11,6	1.303	12,2
4 raggrupp. 65 anni ed oltre	885	11	1.174	11,6	1.303	12,2
TOTALI	8.041	100	10.079	100	10.712	100
incremento su base 1971=100	-	-	+ 2.038	+ 25,34	+ 2.671	+33,21

1) I dati sono ricavati dai Censimenti della popolazione relativamente agli anni 1971 e 1981 e sono forniti direttamente dal servizio anagrafico del Comune per quanto attiene al 31.12.1987.

### 3. Popolazione attiva e non attiva.

L'esame dell'evoluzione nel tempo della popolazione attiva e non attiva viene effettuato sui dati degli ultimi tre censimenti (1961 - 1971 - 1981) non avendo a disposizione informazioni dettagliate piu' recenti del 1981.

A livello generale si riscontra negli ultimi ventanni una sostanziale stabilita' dell'incidenza percentuale della popolazione in condizione professionale (circa il 40% dei residenti) accompagnata da un aumento in valore assoluto pari a circa 1.561 unita' (2.702 persone in condizione professionale al 1961 su 6.356 residenti; 4.263 persone al 1981 su 10.079 residenti).

Contemporaneamente si e' registrato un aumento relativamente consistente delle persone in cerca di prima occupazione (che concorre con la popolazione in condizione professionale a formare il totale della popolazione attiva), che dal 1961 al 1981 si e' quintuplicato in valore assoluto e quasi quadruplicato come valore percentuale rispetto ai residenti.

Unitamente a questo vi e' stato una leggera flessione dell'incidenza della popolazione non attiva in valore percentuale seppure in presenza di un incremento in valore assoluto pari a 1.985 unita'.

POPOLAZIONE ATTIVA E NON ATTIVA

sette di attivit�	censimento 1961		censimento 1971		censimento 1981	
	v. assol.	%	v. assol.	%	v. assol.	%
Agricoltura, foreste, cac- cia e pesca	487	7,7	206	2,6	177	1,8
Ind. estrat- tive e mani- fatturiere	999	15,7	1.362	17,1	1.840	18,3
Costruzioni ed installaz. impianti	285	4,5	224	2,8	332	3,2
Altre attivita'	931	14,6	1.247	15,6	1.914	19
POP. IN CON- DIZIONE PRO- FESSIONALE	2.702	42,5	3.039	38,2	4.263	42,3
In cerca pri- ma occupazione	37	0,6	105	1,3	214	2,1
POP. ATTIVA	2.739	43,1	3.144	39,5	4.477	44,4
Pop. in eta' prescolastica, scolari, stu- denti	1.397	21,9	1.837	23,1		
Casalinghe	1.619	25,5	1.819	22,8		
Pensionati	419	6,6	943	11,8		
Altri non attivi	182	2,9	220	2,8		
POPOLAZIONE NON ATTIVA	3.617	56,9	4.819	60,5	5.602	55,6
TOTALE RESIDENTI	6.356	100,0	7.963	100,0	10.079	100,0

#### 4. Previsione dell'evoluzione decennale della popolazione residente e del numero di famiglie.

La previsione della consistenza demografica viene effettuata in una proiezione decennale a partire dal 31 dicembre 1987 e quindi con termine alla stessa data del 1997.

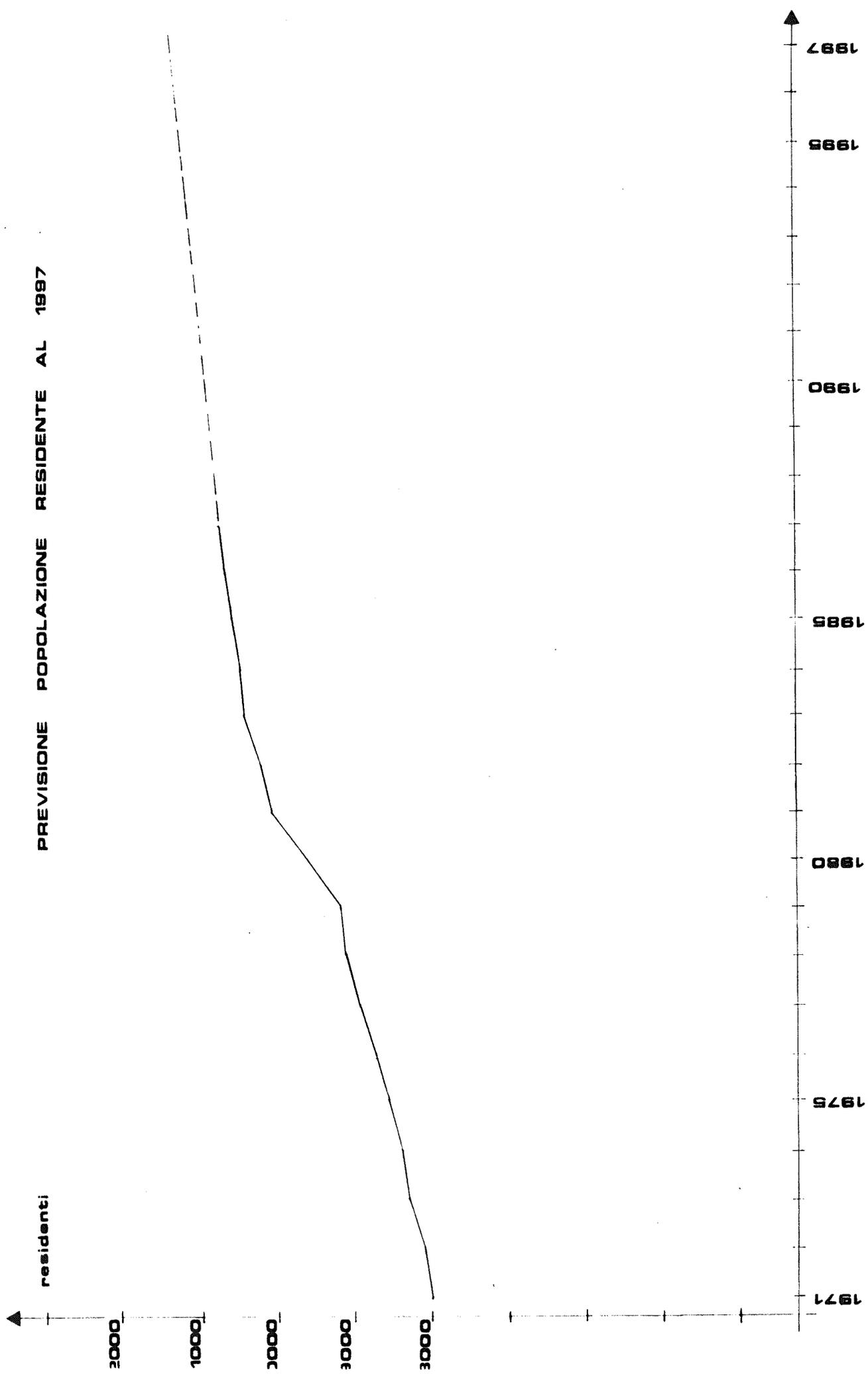
Mantenendo invariata la tendenza manifestatasi nel corso degli ultimi venti anni, relativa ad un continuo incremento nella crescita demografica, vi sono sicuramente almeno due elementi che incideranno sull'evoluzione del processo di crescita della popolazione.

Da un lato la tendenza all'invecchiamento della popolazione segnalata nelle pagine precedenti che porterà una sensibile diminuzione dei saldi naturali a tutt'oggi ancora costantemente positivi. Per contro lo sviluppo che ha caratterizzato dagli anni cinquanta la crescita di Borgo San Dalmazzo quale centro di fondo valle, naturale confluenza delle Valli Stura, Gesso e Vermenagna, tende ad incrementarsi anche in funzione dello sviluppo che ormai da alcuni anni la città di Cuneo esercita dall'altopiano in direzione sud e quindi verso la parte pianeggiante di Borgo san Dalmazzo.

Tutto ciò risulta peraltro confermato dalle prime indicazioni contenute nell'integrazione paesistico ambientale del Piano Territoriale Comprensoriale in fase di elaborazione ai sensi della Legge 431/1985, per le quali è ipotizzabile la formazione di un P.T.O. "urbano" di Cuneo - Borgo. In tale indicazione è leggibile nel medio e lungo termine il coinvolgimento diretto del centro di Borgo San Dalmazzo nelle dinamiche aventi carattere di polo urbano con obiettivi quali l'organizzazione dei grandi servizi, dei centri direzionali e commerciali, dell'organizzazione dei sistemi infrastrutturali primari e della viabilità di supporto. Allo stato attuale i suddetti fenomeni appaiono proiettati al di là del breve periodo in esame e quindi è ipotizzabile un sostanziale fenomeno di compensazione tra l'elemento negativo costituito dall'invecchiamento della popolazione ed i fenomeni di crescita legati allo sviluppo della funzione di polo urbano lungo l'asse Cuneo - Borgo.

Dovendo quindi ipotizzare l'evoluzione del fenomeno demografico per via grafica, sulla scorta del minimo incremento registrato nel corso degli ultimi due anni, si ottiene al 1997 una consistenza pari a circa 11.350 unità.

PREVISIONE POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1997



Se invece di ricorrere alla estrapolazione grafica si assumessero come costanti per il prossimo decennio le medie dei saldi naturali e migratori relativi agli ultimi cinque anni ( + 14 per il saldo naturale e + 76 per il saldo migratorio), la popolazione assumerebbe un tasso di crescita annuo di 90 persone per complessive 900 unita' nel decennio.

Applicando questo incremento alla popolazione residente al 31 dicembre 1987 (10.712) si arriva a stimare al 31 dicembre 1997 una consistenza demografica pari a  $10.712 + 900 = 11.612$  unita'.

Mediando questo valore con quello determinato per via grafica (11.350 residenti) la consistenza demografica al 1977 risulta di 11.481 unita', assunta in arrotondamento pari a 11.500 residenti con un aumento di 788 abitanti rispetto ai valori del 31 dicembre 1987.

Relativamente alla consistenza dei nuclei familiari nel decennio 1977-87 si e' riscontrata una riduzione media annua di 0,025 membri/famiglia (la composizione media e' passata da 2,88 a 2,63).

La riduzione media relativa invece al solo quinquennio 1982-1987 e' pari a 0,016 membri/famiglia (la composizione media e' passata da 2,71 a 2,63).

Applicando al prossimo decennio la media tra il valore storico decennale e quello quinquennale si arriva a determinare una riduzione annua di 0,022 membri/famiglia, stimando cosi' una dimensione del nucleo familiare medio al 31 dicembre 1997 di  $2,63 - (0,022 \times 10) = 2,41$  assunta in arrotondamento pari a 2,4 membri/famiglia. Gli 11.500 residenti previsti al 31 dicembre 1997 corrisponderanno cosi' in arrotondamento a 4.790 famiglie ( $11.500 : 2,4 = 4.791,6$ ).

## 5. Previsione popolazione scolastica.

La tendenza alla riduzione delle leve giovanili evidenziata nelle pagine precedenti determinerà certamente una contrazione dell'utenza delle strutture scolastiche.

La consistenza delle classi di età tra 0 e 18 anni al 31 dicembre 1987 risulta la seguente:

ANNI	PERSONE	ANNI	PERSONE
0	98	11	133
1	112	12	132
2	100	13	144
tot. 0 - 2	310	tot. 11 - 13	409
3	103	14	150
4	113	15	173
5	110	16	145
tot. 3 - 5	326	17	152
6	121	18	148
7	126	tot. 14 - 18	768
8	108		
9	114		
10	120		
tot. 6 - 10	589		

Facendo slittare anno per anno la consistenza delle varie fasce di età, è possibile prevedere l'utenza scolastica (1) al netto dei movimenti migratori e della mortalità.

L'ampiezza temporale delle previsioni possibili con questo sistema varia in relazione all'anno scolastico in cui si immetteranno, in un determinato tipo di scuola, i nati nel 1987; di conseguenza la previsione della potenziale utenza della scuola materna si ferma all'anno scolastico 1990 - 1991

(1) per la scuola materna e per la scuola media superiore si deve parlare di utenza potenziale, non essendo queste scuole dell'obbligo.

quella della scuola elementare al 1993 - 1994, mentre quella della scuola media inferiore e della scuola media superiore coprono l'arco decennale di P.R.G., potendo arrivare all'anno scolastico 1997 - 1998 ed oltre.

La tabella di pagina seguente riporta i risultati dei conteggi effettuati; non si e' introdotta in essa la previsione della potenziale utenza per asilo nido essendo troppo ristretto l'arco temporale in cui, con il sistema di calcolo usato, si puo' proiettare la previsione.

Dai dati elaborati emergono le seguenti considerazioni:

- la potenziale utenza della scuola materna nel breve periodo (la previsione possibile si ferma all'anno scolastico 1990 - 1991) tende a mantenersi stabile attorno alle 300 unita' con un calo dell'ordine del 5% ;
- nell'anno scolastico 1993 - 1994 (massima possibilita' di previsione per la scuola elementare) l'utenza della scuola elementare si ridurra' dell'11% circa rispetto ai valori attuali, quella della scuola media inferiore del 13% circa;
- nell'anno scolastico 1997 - 1998 (arco decennale di P.R.G.) l'utenza della scuola media inferiore si ridurra' del 23% rispetto ai valori attuali.

PREVISIONE POPOLAZIONE SCOLASTICA

ANNO SCOLASTICO	IN ETA' SCUOLA MAT. (3-4-5 anni)	IN ETA' SC. ELEMENTARE (6-7-8-9-10 anni)	IN ETA' SC. MEDIA INFER. (11-12-13 anni)
1987 - 1988	326	580	409
1988 - 1989	316	579	385
1989 - 1990	315	578	367
1990 - 1991	310 (-4,9%)	573	342
1991 - 1992		547	348
1992 - 1993		538	355
1993 - 1994		526 (-10,7%)	357 (-12,7%)
1994 - 1995			344
1995 - 1996			326
1996 - 1997			316
1997 - 1998			315 (-23%)

## VERIFICA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE AL 1997 E STIMA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE.

### 1. Stima del fabbisogno residenziale pregresso.

Il Piano Regolatore Generale vigente stimava un fabbisogno nel periodo quinquennale 1983 - 1987 pari a 2.663 nuovi vani (rif. Cap. 3.2 della relazione tecnica) cosi' suddivisi:

- per fabbisogno addizionale dovuto all'incremento della popolazione a fronte di una previsione pari al 2,38% annuo, per un totale di 1.215 nuovi abitanti/ stanza nell'area dei cinque anni;
- per fabbisogno arretrato dovuto alla obsolescenza nelle abitazioni riscontrate assumendo il coefficiente comprensoriale pari al 21% del patrimonio esistente al censimento edilizio con una previsione pari a 1.448 stanze per un totale complessivo di 2.663 abitanti/stanze.

Rispetto alle previsioni formulate in sede di P.R.G. vigente, il fabbisogno addizionale previsto per l'incremento di popolazione in 1.215 nuovi abitanti/stanza per il periodo 1983 - 1987 risulta eccessivamente dimensionato alla luce degli attuali 10.712 residenti (al 31.12.1987), per un valore in eccedenza pari a 710 abitanti/stanza.

Per contro le previsioni di piano erano formulate senza considerare la costante tendenza alla diminuzione della composizione media del nucleo familiare passata dal valore di 2,72 membri/famiglia del 1982 a 2,63 membri/famiglia del 1987 con una diminuzione quindi di 0,09 membri/famiglia, ed un numero di famiglie che passa dalle previste 3.938 (ab. attuali 10.712 : 2,72 comp. media nucleo fam. al 1972) a 4.073 (ab. attuali 10.712 : 2,63 comp. media nucleo fam. al 1987) con un incremento pari a 135 famiglie corrispondenti a 355 abitanti/stanze.

Le previsioni formulate dal vigente P.R.G. alla luce dei dati suddetti potrebbero essere pertanto riscritte come segue:

- fabbisogno addizionale : 860 abitanti/stanze (1)
- fabbisogno arretrato per obsolescenza : 1.448 stanze (2)

per complessivi 2.308 nuovi vani contro i previsti 2.663. Dai dati forniti dall'Ufficio Tecnico comunale e dai rilievi effettuati risulta che nel corso di questi cinque anni siano stati realizzati circa 1.200 nuovi vani.

In fase di redazione del vigente P.R.G. non risultava conteggiato il dato relativo alla disponibilita' dei vani liberi alla data del 31.12.1982, secondo le stime effettuate dall'Ufficio Tecnico comunale sulla scorta del Censimento del Patrimonio Edilizio esistente per il quale i vani esistenti in alloggi di nuova costruzione non occupati risultavano essere circa 900.

Da tutto cio' risulta che il fabbisogno pregresso al 31 dicembre 1987 puo' essere stimato come segue:

P.R.G. vigente		vani realizzati dal 12/82 al 12/87		vani liberi al 31.12.82	
2.308	-	1.200	-	900	= 208

---

(1) pari alla somma tra l'incremento reale di popolazione tra il 31.12.1982 (10.207) ed il 31.12.1987 (10.712) che e' risultato di 505 abitanti e l'aumento dovuto alla diminuzione della composizione media del nucleo familiare che ha comportato un fabbisogno supplementare pari 355 abitanti/stanze.

(2) il dato relativo al fabbisogno arretrato viene di seguito riscritto sulla scorta del numero dei vani realizzati nel periodo tra il 31.12.1982 ed il 31.12.1987 ed in considerazione del patrimonio edilizio esistente disponibile alla stessa data del 31.12.1982.

## 2. Stima del fabbisogno residenziale futuro.

La popolazione residente in Borgo San Dalmazzo al 1997 sarà presumibilmente pari a 11.500 unità suddivise in 4.790 famiglie (vedere il capitolo relativo all'assetto demografico) con un aumento di 788 abitanti e di 723 famiglie.

L'aumento del numero dei nuclei familiari è in parte dovuto all'aumento della popolazione, ma soprattutto è da ricondursi alla diminuzione della composizione media delle famiglie che, come si è detto nel capitolo attinente l'assetto demografico, si calcola passi dagli attuali 2,64 membri/famiglia a 2,4 membri/famiglia.

L'incremento dei nuclei familiari dovuti quindi all'aumento di popolazione ed alla riduzione della composizione media del nucleo familiare sarà quindi il seguente:

abitanti previsti	:	compos. media		numero famiglie
al 1997		nucleo fam. al 1997		al 1997
11.500	:	2,4	=	4.791

numero famiglie previste	-	numero famiglie attuali		
al 1997				
4.791	-	4.067	=	724

L'aumento del numero delle famiglie determina un'equivalente domanda di nuovi alloggi.

La composizione media degli alloggi al 1971 era di 3,68 vani mentre diventa di 3,9 vani al 1981 con un aumento di 0,22 vani /alloggio.

Applicando al periodo 1981 - 1997 lo stesso aumento verificatosi nel decennio 1971 - 1981 si ottiene al 1997 una composizione media pari a  $3,9 + 0,22 = 4,12$  vani alloggio che si assume in arrotondamento pari a 4,10 vani alloggio.

Risulta pertanto che l'aumento di 724 famiglie come determinato precedentemente indurrà un fabbisogno emergente di vani pari a :

nuove famiglie		vani/alloggio		
724	x	4,10	=	2.968 nuovi vani

### 3. Stima del fabbisogno residenziale totale.

Sulla base di quanto esposto nei paragrafi precedenti risulta che il fabbisogno complessivo di nuovi vani al 1997 e' stimato pari a:

- fabbisogno pregresso : 208 vani

- fabbisogno futuro : 2.968 vani

per complessivi 3.176 vani.

In arrotondamento 3.200 vani.

#### 4. Stima della capacita' insediativa residenziale.

La capacita' insediativa residenziale viene conteggiata in relazione alla previsione di un fabbisogno di 3.200 vani come indicato al paragrafo precedente.

Si conferma, prudenzialmente, il valore di 0,7 abitanti/vano riscontrato al censimento del 1981 (10.085 occupanti in 14.032 vani = 0,718 occup./stanza); pertanto i nuovi 3.200 vani a destinazione residenziale corrispondono a 2.240 abitanti teorici ( $3.200 \times 0,7$ ) che sommati ai 10.712 abitanti effettivi al 31 dicembre 1987 determinano una capacita' insediativa residenziale di 12.952 abitanti, assunti in arrotondamento a 13.000 abitanti.

La popolazione effettiva al 1997 e' prevista in 11.500 residenti.

AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO: SITUAZIONE IN ATTO E STIME DEI FABBISOGNI.

1. Classificazione delle aree.

Le aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello comunale (art. 21 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.) sono state classificate nelle seguenti voci:

a. aree per l'istruzione

- a.1 asili nido
- a.2 scuole materne
- a.3 scuole elementari
- a.4 scuole medie inferiori

b. aree per attrezzature di interesse comune

- b.1 attrezzature religiose
- b.2 attrezzature amministrative
- b.3 attrezzature socio - culturali
- b.4 attrezzature assistenziali e sanitarie di base
- b.5 altre attrezzature di interesse comunale

c. aree per spazi pubblici a parco - gioco e sport

- c.1 verde attrezzato e non
- c.2 sport

d. aree per parcheggio

e. aree per impianti e servizi generali e speciali

- e.1 impianti tecnologici e funzionali
- e.2 altri servizi

Per quanto concerne le verifiche della dotazione da prevedere in progetto, le aree come sopra classificate concorrono alla formazione degli standards di legge ai sensi del citato art. 21 della L.R. 56/77 nel seguente modo :

- a.1 asili nido
- a.2 scuole materne
- a.3 scuole elementari
- a.4 scuole medie inferiori

---

assimilate alla lettera a) dell'art. 21 citato

- b.1 attrezzature religiose
- b.2 attrezzature amministrative
- b.3 attrezzature socio - culturali
- b.4 attrezzature assistenziali e sanitarie di base
- b.5 altre attrezzature di interesse comunale

---

assimilate alla lettera b) dell'art. 21 citato

- c.1 verde attrezzato e non
- c.2 sport

---

assimilate alla lettera c) dell'art. 21 citato

- d. aree per parcheggio

---

assimilate alla lettera d) dell'art. 21 citato

Non si conteggiano le aree di cui al punto e. (aree per impianti e servizi generali e speciali).

Il raffronto con le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature pubbliche dal vigente P.R.G. risulta peraltro difficoltoso così come evidenziato nelle tabelle che seguono a causa della necessità, allora esistente, di soddisfare alle previsioni degli artt. 21 e 22 della L.R.U.

A seguito delle modifiche riportate alla stessa, la prevista dotazione di standard urbanistici di cui all'art. 22 per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale pari a 17,5 mq/abitanti è dovuto esclusivamente per popolazione complessiva prevista superiore a 20.000 unità e quindi non è dovuta per Borgo San Dalmazzo così come evidenziato dal paragrafo successivo.

## 2. Utenza di riferimento.

In sede di verifica preliminare si e' fatto riferimento come indicato nei precedenti capitoli ai seguenti valori di popolazione (al 31.12.1987):

- totale popolazione residente 10.712

Non si ritiene in questa fase di dover suddividere la previsione relativa alla popolazione residente al 31 dicembre 1987 secondo la ripartizione riportata in precedenza in considerazione del fatto che i nuclei nuovi (Beguda, Aradolo la Bruna, S. Antonio Aradolo e Martinetto del Rame) incidono appena in misura pari al 7% del totale della popolazione e le distanze limitate degli stessi nuclei dal Concentrico di fatto fanno gravitare sullo stesso la totalita' delle richieste di servizi.

Unico caso anomalo e' rappresentato dal Martinetto del Rame per il quale si registra una netta propensione in direzione di Cuneo che dista appena 5 - 6 chilometri e che risulta collegato con la frazione dal servizio di autobus urbani.

In tal caso comunque non risulta opportuno dividere il numero dei residenti del capoluogo di Borgo San Dalmazzo in quanto la mancata utenza favorisce di fatto la popolazione residente in Borgo San Dalmazzo.

A seguito dei valori riportati in prima valutazione la capacita' insediativa residenziale sara' la seguente :

- capacita' complessiva abitanti n. 13.000

A questa capacita' insediativa residenziale fa riscontro come specificato in precedenza una popolazione reale stimata al 31.12.1997 di 11.500 unita'.

3. Aree per i servizi sociali ed attrezzature a livello comunale: verifiche standards e confronto con il P.R.G. vigente

3.1 Aree per l'istruzione

Il Comune di Borgo San Dalmazzo dispone di 19.806 mq. (superficie fondiaria) di aree per l'istruzione.

L'elenco delle attrezzature comprese in questa voce e' riportato e' riportato nelle schede riepilogative allegate.

La superficie fondiaria di 19.806 mq. e' ripartita nel seguente modo:

- asili nido	= mq.	2.450
- scuole materne	= mq.	5.200
- scuole elementari	= mq.	6.856
- scuole medie inferiori	= mq.	5.300

Lo standard di legge per la superficie fondiaria - 5 mq/abitante - e' stato suddiviso nel seguente modo (1):

- asili nido	= 0,70	mq/abitante
- scuole materne	= 1,00	mq/abitante
- scuole elementari	= 2,00	mq/abitante
- scuole medie inferiori	= 1,30	mq/abitante

La tabella di seguito riportata raffronta la dotazione esistente con il fabbisogno standard riferito sia alla popolazione residente che alla capacita' insediativa residenziale prevista ed evidenzia inoltre le previsioni di P.R.G.

Il confronto tra fabbisogno standard e dotazione esistente fa emergere un generale sottodimensionamento del settore; si rileva infatti rispetto ai 19.806 mq. esistenti un fabbisogno di 53.560 mq. riferito alla popolazione attuale

---

(1) Tali valori derivano dall'arrotondamento in eccesso degli standards previsti dalle disposizioni regionali e nazionali vigenti.

<b>VERIFICA STANDARD</b>		<b>VERIFICA RISPETTO ALLA POPOLAZIONE ESISTENTE</b> - Abitanti n° 10.712 -				<b>VERIFICA RISPETTO ALLA POPOLAZIONE PREVISTA</b> - Abitanti n° 13.000 -				PREVISIONE P.R.G. VIGENTE (valori desunti da relazione)
		<b>Aree per l'istruzione</b>		mq. esistenti	Scostamento standard	Scostamento mq.	Fabbisogno totale	Scostamento standard	Scostamento mq.	
a 1 : Asili Nido	0,70	2.450	- 0,47	5.048	7.498	- 0,51	6.650	9.100		
a 2 : Scuole Materne	1,00	5.200	- 0,51	5.512	10.712	- 0,60	7.800	13.000		
a 3 : Scuole Elementari	2,00	6.856	- 1,36	14.568	21.424	- 1,47	19.144	26.000	101.166	
a 4 : Scuole Medie Inferiori	1,30	5.300	- 0,80	8.626	13.926	- 0,89	11.600	16.900		
TOTALE	5,00	19.806	/	33.754	53.560	/	45.194	65.000	101.166	

e di 65.000 mq. riferito alla capacita' insediativa residenziale prevista con una carenza quindi rispettivamente di 33.754 mq. e 45.194 mq.

Il settore che presenta il piu' accentuato sottodimensionamento e' la scuola elementare cui fa carico oltre il 40% dello scostamento complessivo del fabbisogno standard.

Le suddette considerazioni scaturiscono dalla verifica rispetto allo standard di legge; esse sono successivamente verificate dal punto di vista funzionale tenendo conto del presumibile futuro andamento dell'utenza.

Nella verifica con la tabella relativa alle previsioni di P.R.G. valgono le precisazioni suddette relative agli standards di cui all'art. 22 della L.U.R.

Varia inoltre a seguito di verifica sullo stato attuale il dato numerico relativo ai mq. esistenti indicato in P.R.G. pari a mq. 30.322 ed accertato pari a soli mq. 19.806 a causa di alcune indicazioni indicate "esistenti" ed invece non ancora realizzate al 31.12.1987.

### 3.2 Aree per attrezzature di interesse comune.

Il Comune di Borgo San Dalmazzo dispone di 44.158 mq. (superficie fondiaria) di aree per attrezzature di interesse comune così come riportato nella scheda riepilogativa.

La dotazione standard di legge per la superficie fondiaria è pari a 5 mq/abitante; la tabella di seguito riportata confronta la dotazione esistente con il fabbisogno standard sia in riferimento alla popolazione residente che alla capacità insediativa residenziale prevista ed evidenzia la quantificazione derivante dal P.R.G. vigente.

Dal confronto emerge una carenza di aree per attrezzature di interesse comune sia rispetto alla popolazione esistente, con uno scostamento pari a 9.402 mq., sia rispetto alla capacità insediativa residenziale con uno scostamento in difetto pari a 20.842 mq.

Rispetto al P.R.G. vigente si è riscontrata una dotazione attuale maggiore di quella indicata "esistente" nelle tabelle di piano (da 40.428 mq. a 44.158 mq.), mentre la previsione rispetto alla capacità insediativa residenziale prevista risulterà maggiore di quella prevista nel vigente P.R.G. (da 56.298 mq. a 65.000 mq.)

<b>VERIFICA STANDARD</b>		VERIFICA RISPETTO ALLA POPOLAZIONE ESISTENTE - Abitanti n° 10.712 -			VERIFICA RISPETTO ALLA POPOLAZIONE PREVISTA - Abitanti n° 13.000 -			PREVISIONE P.R.G. VIGENTE (valori desunti da relazione)
<b>Aree per attrezzature di interesse comune</b>		mq. esistenti	Scostamento standard	Scostamento mq.	Fabbisogno totale	Scostamento standard	Scostamento mq.	Fabbisogno totale
b 1 : attrezz. religiose		12.828						
b 2 : attrezz; amministr.		720						
b 3 : attrezz. socio culturali		160						
b 4 : attrezz. assistenz. e sanitarie di base		23.950						
b 5 : altre attrezz. di interesse comunale		6.500						
TOTALE	5	44.158	- 0,8	9.402	53.560	- 1,60	20.842	65.000
								56.298

### 3.3 Aree a parco, gioco e sport.

Il Comune di Borgo San Dalmazzo dispone di 88.140 mq. (superficie fondiaria) per aree a parco, gioco e sport.

Il confronto tra la dotazione esistente ed il fabbisogno calcolato in relazione ad uno standard di 12,5 mq/abitante evidenzia una sostanziale carenza sia rispetto alla popolazione esistente che al fabbisogno derivante dalla capacita' insediativa residenziale prevista.

Tale scostamento e' pari a circa il 50% dell'intera dotazione prevista dallo standard di legge.

Rispetto alle indicazioni del P.R.G. vigente si riscontra in questo caso il maggiore scostamento dovuto alle necessita' di soddisfare per una quantita' pari a 15 mq/abitante le indicazioni dell'art. 22 della L.U.R. per parchi pubblici urbani e comprensoriali.

Peraltro una differenza pari a circa il 15% si era riscontrata gia' nella verifica tra le superfici esistenti indicate nella relazione di P.R.G. (mq.104.405) e la reale quantita' rilevata (mq. 88.140).

<b>VERIFICA STANDARD</b>		VERIFICA RISPETTO ALLA POPOLAZIONE ESISTENTE - Abitanti n° 10.712 -			VERIFICA RISPETTO ALLA POPOLAZIONE PREVISTA - Abitanti n° 13.000 -			PREVISIONE P.R.G. VIGENTE (valori desunti da relazione)
		Standard di riferimento	mq. esistenti	Scostamento standard	Scostamento mq.	Fabbisogno totale	Scostamento mq.	
c 1 : verde attrezzato e non			58.190					
c 2 : sport			29.950					
TOTALE	12,5	88.140	- 4,27	45.760	133.900	- 5,72	74.360	162.500
								326.579

### 3.4 Aree per parcheggio

Il Comune di Borgo San Dalmazzo dispone di 35.960 mq. (superficie fondiaria) per parcheggio così come risulta dalla scheda allegata.

La valutazione dei fabbisogni effettuata in base allo standard di legge di 2,5 mq./abitante evidenzia una dotazione superiore rispetto alla popolazione esistente con un'eccedenza di mq. 9.180, ed anche rispetto alla capacità insediativa residenziale prevista con un'eccedenza di mq. 3.460.

In tale verifica non sono state computate due aree a parcheggio ubicate in adiacenza allo stabilimento Italcementi lungo la S.S. del Colle di Tenda e l'altra in prossimità del Centro Commerciale ubicato lungo l'asse Borgo San Dalmazzo - Cuneo, in quanto aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali ai sensi del p.to 3 dell'art. 21 della L.U.R.

<b>VERIFICA STANDARD</b> <b>Aree per parcheggio</b>		VERIFICA RISPETTO ALLA POPOLAZIONE ESISTENTE - Abitanti n° 10.712 -				VERIFICA RISPETTO ALLA POPOLAZIONE PREVISTA - Abitanti n° 13.000 -				PREVISIONE P.R.G. VIGENTE (valori desunti da relazione)
		Standard di riferimento	mq. esistenti	Scostamento standard	Scostamento mq.	Fabbisogno totale	Scostamento standard	Scostamento mq.	Fabbisogno totale	
d : parcheggi		36.960								
TOTALE	2,5	35.960	+ 0,85	+ 9.180	26.780	+ 0,24	+ 3.460	32.500	81.655	

### 3.5 Quadro riepilogativo

I dati riportati ai punti 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 precedenti evidenziano che il Comune di Borgo San Dalmazzo dispone di una superficie complessiva (superficie fondiaria) per aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico di livello comunale pari a mq. 188.064, per questo l'art. 21 della L.U.R. stabilisce una dotazione minima pari a 25 mq/abitante.

Volendo applicare lo standard di legge agli abitanti esistenti al 31.12.1987 si renderebbe necessario un incremento di 79.736 mq. pari ad un incremento percentuale del 42%.

Volendo invece effettuare la stessa verifica rispetto alla capacita' insediativa residenziale prevista si renderebbe necessario un incremento di mq. 136.936 pari ad un incremento percentuale del 72%.

Il vigente P.R.G. indicava quale esistente una superficie complessiva per aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico pari a 227.690 mq. con una previsione di incremento di mq. 338.008 ed un totale di mq. 565.698 dei quali mq. 207.400 per servizi di carattere intercomunale di cui all'art. 22 della L.U.R. cosi' come dettagliatamente indicato ai punti precedenti.

-----  
 Riepilogo aree per servizi sociali ed attrezzature di  
 livello comunale. (art. 21 L.U.R.)

tipo di servizio	mq. esist.	fabbisogno attuale	fabbisogno presunto	prev. dal P.R.G. vigente (da Relazione)
	1	2	3	4
a	19.806	53.560	65.000	101.166
b	44.158	53.560	65.000	56.298
c	88.140	133.900	162.500	326.579
d	35.960	26.780	32.500	81.655
totale	188.064	267.800	325.000	565.698

-----  
 Verifica di utenza  
 25 mq/ab.    7.522        10.712        13.000        (5)

- 
- (1) Sommatoria dei mq. esistenti così come riportati nelle tabelle precedenti;
- (2) determinato in base alla popolazione esistente al 31.12.1987 pari a 10.712 abitanti;
- (3) determinato in base alla capacità insediativa residenziale teorica assunta in prima approssimazione pari a n.13.000 abitanti;
- (4) valori rilevati dalle tabelle "L e M" annesse alla relazione del P.R.G. vigente;
- (5) verifica non propriamente attendibile a seguito delle variazioni apportate all'art. 21 della L.U.R.

**4. Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico a livello comunale : verifiche funzionali.**

4.1 Aree per l'istruzione

4.1.1 Asili nido

La struttura esistente di recente edificazione e' utilizzata in parte ad Asilo Nido ed in parte a Scuola Materna. La parte attualmente utilizzata ad Asilo Nido occupa una superficie di 2.450 mq. (superficie fondiaria) per una superficie utile lorda di mq.712.

---

n. iscritti	S.U.L. esist. (mq.)	standard S.U.L.(1) (mq/iscr)	fabbis. S.U.L. (mq.)	S.F. esist. (mq.)	standard S.F.(1) (mq/iscr)	fabbis. stand. S.F. (mq.)
18	712	12	216	2.450	40	720

---

Rispetto all'attuale utilizzazione (n. 18 iscritti) la struttura e' ampiamente dimensionata e lo sarebbe a maggior ragione se l'intera struttura fosse destinata ad Asilo Nido cosi' come inizialmente previsto a detrimento della Scuola Materna attualmente installata; in tal senso vanno comunque riviste le conclusioni della verifica con lo standard della L.U.R. che gia' nella situazione attuale evidenziava una carenza di circa 7.500 mq. di S.F.

---

(1) Si fa riferimento ad una dotazione standard di 12 mq/iscritto di superficie utile lorda e 40 mq/iscritto di superficie fondiaria in base alle direttive regionali in materia.

Le classi di eta' interessabili dall'Asilo Nido sono quelle di 1 e 2 anni che contano al 31.12.87 un n. di 212 residenti; il tasso di scolarizzazione attuale e' pari all'8,50% (18/212).

L'utenza potenziale di progetto e' assunta pari a quella attuale incrementata dell'ipotetico tasso di incremento della popolazione come indicato al capitolo relativo all'assetto demografico (0,7% annuo) per cui avremo:

$$212 + (0,7\% \times n.10 \text{ anni}) = 226 \text{ utenti teorici.}$$

In un' ipotesi massima pari ad un utilizzo del 40% degli utenti teorici il fabbisogno di S.U.L. e di S.F. come descritto nel prospetto precedente sarebbe il seguente:

n. iscritti	fabbis. S.U.L.	S.U.L. esist.	S.U.L. da rep.	fabbis. S.F.	S.F. esist.	S.F. da reperire
mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
(226x40%)						
90	1.080	712	368	3.600	2.450	1.150

Dall'ipotesi formulata emerge che anche nell'ipotesi di quintuplicare l'attuale utenza (da 18 a 90 iscritti) sarebbe sufficiente utilizzare per intero la struttura esistente, la quale dispone complessivamente di 1.019 mq. di S.U.L. e 3.500 mq. di S.F., al fine di soddisfare lo standard di legge.

In questo senso dovranno essere corrette le conclusioni cui portava la semplice applicazione dello standard di legge regionale che per una capacita' insediativa residenziale prevista di 13.000 unita', valutava un fabbisogno di aree per Asili Nido pari a mq. 9.100.

#### 4.1.2 Scuole Materne

La situazione delle Scuole Materne per quanto attiene la superficie fondiaria (S.F.) e la superficie utile (S.U.) e' la seguente :

	n. iscr.	n. sez.	S.U.L. esist. (mq.)	S.U.L./iscr standard (mq/iscr) (1)	fabb. S.U.L. (mq.)	S.F. esist. (mq.)	S.F./iscr standard (mq/iscr) (1)	fabb. stand. S.F. (mq.)
V. Asilo (Tonello)	74	3	900	7	580	2.000	25	1.850
V. Giov. XXIII	163	7	1.220	663	1.080	2.150	25	4.075
V. Perosa	45	2	307	7	315	1.050	25	1.125
Totale	282	12	2.427	-	1.913	5.200	-	7.050

I dati riportati evidenziano chiaramente due aspetti.

La superficie lorda risulta attualmente sufficiente con un discreto margine di tolleranza in funzione di possibili, anche se minime, variazioni in aumento nell'utenza attualmente prevedibile.

La superficie fondiaria e' invece carente rispetto allo standard di legge e questo e' dovuto principalmente alla considerazione che sia la Scuola Materna di Via Giovanni XXIII che quella di Via Perosa sono ubicate in edifici utilizzati anche per altre scuole (Scuola Elementare la prima ed Asilo Nido la seconda).

Sostanziale comunque la differenza tra le due situazioni in quanto per la Scuola di Via Giovanni XXIII si tratta di edificio realizzato ad uso della Scuola materna con una superficie fondiaria complessiva di mq. 4.300 ed attualmente

(1) Valori standard forniti dal D.M. 18.12.1975:

Per la determinazione delle superfici standard non essendo forniti valori per scuole con 2 sezioni si sono assunti i valori per scuole con 3 sezioni, forniti dal D.M. citato.

occupato da 10 classi di Scuola Elementare.

Per la Scuola di Via Perosa come già osservato si tratta invece di un edificio originariamente destinato ad Asilo Nido e successivamente occupato anche dalle 2 sezioni di Scuola Materna.

I bambini che frequentano la Scuola Materna sono attualmente 282 su 326 con un tasso di scolarizzazione dell'86% (282/326).

Ipotizzando quindi un'utenza stabile, l'utilizzo delle sole superfici originariamente destinate a Scuola Materna (Tonello e Via Giovanni XXIII) e la parte di edificio di Via Perosa, in considerazione dell'eccedenza di superfici registrate per Asilo Nido, si registrerebbe la seguente situazione:

	n. iscr.	n. sez.	S.U.L. esist. (mq.)	S.U.L./iscr standard (mq/iscr)	fabb. S.U.L. (mq.)	S.F. esist. (mq.)	S.F./iscr standard (mq/iscr)	fabb. stand. S.F. (mq.)
V. Asilo (Tonello)	74	3	900	7	518	2.000	25	1.850
V. Giov. XXIII	163	7	2.440	663	1.080	4.300	25	4.075
V. Perosa	45	2	307	7	315	1.050	25	1.125
<b>Totale</b>	<b>282</b>	<b>12</b>	<b>3.647</b>	<b>-</b>	<b>1.913</b>	<b>7.350</b>	<b>-</b>	<b>7.050</b>

Da quanto considerato emerge quindi la necessita' in prima istanza di restituire l'intero edificio e la relativa superficie libera di Via Giovanni XXIII a Scuola Materna al fine di adeguare l'attuale situazione allo standard di legge.

Rispetto alla verifica effettuata secondo le indicazioni dell'art. 21 della L.U.R. lo scostamento tra la situazione attuale ed il raffronto sulla capacita' insediativa residenziale prevista era pari a mq. 7.800; tale scostamento si ridurrebbe a soli mq. 5.650 nell'ipotesi della disponibilita' delle superfici indicata alla tabella precedente.

Appare comunque attendibile la previsione di una nuova area anche in previsione della necessita' di rilocalizzare l'attuale Scuola di Via Perosa con la considerazione che il soddisfacimento completo della dotazione previsto dallo standard della L.U.R. sarebbe in grado di garantire il servizio per un'utenza pari a circa 500 alunni a fronte di un'utenza reale che non superera' nei prossimi anni il tetto delle 320 unita'.

#### 4.1.3 Scuola Elementare

La situazione delle Scuole Elementari del Capoluogo per quanto attiene l'utenza attuale ed i conseguenti fabbisogni di superficie utile lorda (S.U.L.) e di superficie fondiaria (S.F.) e' la seguente :

---

	n.	n.	S.U.L.	standard	fabb.	S.F.	standard	fabb.
	alun.	cl.	esist.	S.U.L.	S.U.L.	esist.	S.F.	stand.
			(mq.)	(mq/alun)	(mq.)	(mq.)	(mq/alun)	S.F.
				(1)			(1)	(mq.)
V.V.Veneto (D.Roaschio)	274	14	3.126	7,56	2.071	2.000	21,48	5.885
V. Giov. XXIII	147	10	1.220	7,56	1.111	2.150	22,71	3.338
P.zzo S. Giuseppe	109	5	795	6,11	666	1.100	18,33	1.998
<hr/>								
Totale	530	-	5.141	-	3.848	5.250	-	11.221
<hr/>								

La superficie utile lorda delle Scuole Elementari del capoluogo e' abbondantemente sufficiente rispetto al fabbisogno, mentre carenze di un certo rilievo si riscontrano per la superficie fondiaria; in tal senso sara' possibile ovviare con l'integrazione funzionale tra le aree per Scuole Elementari e quelle a verde, gioco, sport.

La situazione delle Scuole frazionali che si riporta di seguito e' verosimilmente destinata nel lungo periodo ad estinguersi con la gravitazione di tutta l'utenza sulle Scuole del capoluogo.

---

(1) riferimento agli standard del D.M. 18.12.1975

---

	n. alun.	n. cl.	S.U.L. esist. (mq.)	standard S.U.L. (mq/alun) (1)	fabbr. S.U.L. (mq.)	S.F. esist. (mq.)	standard S.F. (mq/alun) (1)	fabbr. stand. S.F. (mq.)
Tetto								
Gallotto	18	1 (2)	125	6,11 (3)	110	256	18,33 (3)	330
Fraz.		(2)						
Beguda	12	1 (2)	310	6,11 (3)	73	1.350	18,33 (3)	220

---

I dati demografici dimostrano che l'utenza complessiva delle Scuole Elementari, oggi pari a 560 unita', si ridurra' progressivamente sino alle 526 unita' dell'anno scolastico 1993 - 1994 (massima estensione possibile della previsione di utenza di Scuola Elementare con i dati oggi disponibili).

Da un lato quindi, con la sola compensazione della superficie fondiaria attraverso l'integrazione con aree a verde, gioco e sport, si riuscirebbe a correggere la previsione risultante dalla verifica degli standard urbanistici della L.U.R. che comportava una dotazione aggiuntiva pari a 19.144 mq.

Va pero' osservato che la Scuola Elementare di Via Giovanni XXIII e' attualmente ubicata in un edificio originariamente destinato a Scuola Materna e che secondo le osservazioni formulate al punto 4.1.2 precedente sarebbe opportuno fare tornare alla destinazione originaria.

Mancando tale struttura risulterebbe ovviamente carente sia la superficie fondiaria che la superficie utile lorda oltre che logisticamente sprovvista del servizio un'area di rilevante importanza come quella della zona di Borgo Nuovo che gravita sulla Via Giovanni XXIII.

---

(2) pluriclassi con n. 2 insegnanti.

(3) valori standard desunti dal D.M. 18.12.1975.

Non essendo forniti valori per numero di classi pari a 1 o 2 si assumono i valori minimi forniti per n. 5 classi.

Alla luce di quanto sopra appare pertanto necessario rivedere le indicazioni formulate in sede di verifica dello standard originale che rilevava una carenza di superficie fondiaria pari a 19.144 mq. con la sola previsione di un'area peraltro già indicata dal vigente P.R.G. lungo la Via Don Orione, per una superficie fondiaria di mq. 7.500 ed una superficie utile lorda pari a mq. 4.577 in grado di soddisfare ampiamente l'utenza attuale e futura secondo il seguente prospetto:

	S.U.L. mq.	standard mq/alunno	posti alunno idonei	S.F. esist.
Via V. Veneto	3.126	7,56	413	2.000
Palazzo S. Giuseppe	795	6,11	130	1.100
Nuova Scuola di Via Don Orione	4.577 (1)	7,08 (2)	646	(2) 7.500
<b>Totale</b>	<b>8.498</b>	<b>----</b>	<b>1.189</b>	<b>10.600</b>

1) dati di progetto

2) previsione di n. 15 classi

#### 4.1.4 Scuola Media Inferiore.

La situazione della Scuola Media Inferiore per quanto attiene l'utenza attuale ed i conseguenti fabbisogni di superficie utile lorda (S.U.L.) e di superficie fondiaria

---

n. alunni	n. aule normali	S.U.L. esist. (mq.) (1)	standard S.U.L. (mq/alun) (2)	fabb. S.U.L. (mq.)	S.F. esist. (mq.)	standard S.F. (mq/alun) (2)	fabb. stand. S.F. (mq.)
390	18	3.775	8,10	3.159	5.300	20,70	8.073

---

Anche per le Scuole Medie Inferiori, come già per le Scuole Elementari si riscontra un'abbondanza di superficie utile lorda contro una carenza in termine di superficie fondiaria.

L'utenza attuale è pari a 390 alunni su 409 residenti in età idonea, ed i dati demografici permettono di stimare che nel decennio (anno scolastico 1997 - 1998) tale utenza sarà pari a 315 unità residenti.

La verifica effettuata rispetto allo standard della Legge Regionale indicava una carenza di superficie pari a 11.600 mq. rispetto alla capacità insediativa residenziale prevista.

Sulla scorta delle osservazioni formulate si ritiene di potere integrare la suddetta carenza in termini di aree con una adeguata integrazione con aree a verde, gioco e sport senza dover prevedere la realizzazione di un nuovo edificio.

---

(1) Sono state conteggiate anche le superfici interne un tempo destinate alla piscina ed ora in fase di trasformazione.

(2) Si fa riferimento agli standard definiti dal D.M. 18.12.1975

#### 4.2 Aree per attrezzature di interesse comune.

Dalla verifica condotta rispetto allo standard della legge urbanistica regionale (rif. paragrafo 3.2 precedente) risulta che la dotazione di aree per attrezzature di interesse comune relative alla capacità insediativa residenziale prevista è pari a 65.000 mq. contro una dotazione attuale di mq. 44.158.

Il P.R.G. vigente formulava una previsione pari a mq. 56.298; si ritiene comunque necessario dover sopperire per intero alla carenza di mq. 20.842 (65.000 - 44.158) in considerazione del ruolo di centro di fondovalle e polo urbano che il territorio di Borgo San Dalmazzo svolge nei confronti dei Comuni montani circostanti, ed anche in considerazione dell'attuale carenza di luoghi di coesione del tessuto urbano facilmente riscontrabili nelle zone di recente edificazione (Borgo Nuovo, Martinetto del Rame) e nelle frazioni.

#### 4.3 Aree a parco, gioco, sport.

La verifica funzionale relativa alle aree a parco gioco e sport oltre che finalizzata al soddisfacimento dello standard regionale dovrà essere effettuata in relazione al fabbisogno emergente dalle singole zone del territorio comunale ed anche in relazione alla possibilità di integrazione e completamento dello standard relativo alle Scuole Materne ed Elementari del Comune.

Le indicazioni emergenti dalle scelte operate nel vigente Piano Regolatore e le relative opere avviate o in fase di attuazione portano ovviamente ad una conferma di alcune aree significative sia per la loro localizzazione che per la consistente dimensione delle stesse.

Analoga considerazione ma di segno opposto vale per le aree qualitativamente insignificanti in relazione soprattutto alla loro dimensione e quindi alla reale possibilità di essere utilizzate per gli scopi preposti.

#### 4.4 Aree per parcheggi.

La dotazione delle aree a parcheggio risulta attualmente sovrabbondante rispetto allo standard fissato dalla Legge Urbanistica Regionale almeno per quanto concerne il dimensionamento rispetto alla capacita' insediativa residenziale prevista.

E' pero' in atto una profonda trasformazione del settore terziario e commerciale che comportera' presumibilmente nel corso dei prossimi anni necessita' e richieste assai maggiori rispetto alle attuali.

In tal senso si intende attualmente confermare la dotazione esistente con possibilita' di integrazioni ulteriori soprattutto per quanto concerne il centro storico anche a seguito degli approfondimenti in fase di elaborazione per la stesura della variante di piano.

Ad un capitolo successivo si rimanda la verifica e l'approfondimento delle dotazioni di cui all'art. secondo e terzo comma della L.U.R.

#### 4.5 Quadro riepilogativo.

Le verifiche funzionali condotte nei punti precedenti portano a quantificare, in fase di prima approssimazione, il seguente fabbisogno di aree per servizi sociali e per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

- Aree per l'istruzione mq. 25.400
- Aree per attrezzature di interesse comune mq. 65.000
- Aree a parco, gioco e sport mq. 162.500
- Aree per parcheggio mq. 35.960

per complessivi mq. 288.860 che in relazione ad una capacità insediativa residenziale prevista di 13.000 abitanti soddisfano uno standard di 22,22 mq/abitanti contro i 25 mq/abitanti fissati dall'art. 21 della Legge Urbanistica Regionale.

Lo standard da compensare pari a 2,78 mq/abitanti (25 - 22,22) corrispondente a 36.140 viene attribuito interamente alle aree a parco, gioco e sport per garantire una sufficiente integrazione funzionale con le aree per l'istruzione.

In tal modo si suppone di poter sopperire ad una marcata carenza in termine di superficie fondiaria nel corso delle verifiche attuate.

La tabella seguente riporta sinteticamente le osservazioni e le previsioni esposte.

**VERIFICA CONCLUSIVA rispetto alla previsione (ab.13000) di prima approssimazione**

tipo di servizio	dotaz. attuale	standard di legge	superficie necessaria standard	previs. P.R.G. vigente	fabbis. da verif. funzion.	mq. da reperire	standard offerto	standard da compen.	aree da reperire ultim.	fabbis. compl. in progetto	aree da reperire
a 1	2.450	0,70	9.100		2.450	-					
a 2	5.200	1,00	13.000		7.050	1.850					
a 3	6.856	2,00	26.000		10.600	3.744					
a 4	5.300	1,30	16.900		5.300	-					
<b>TOTALE a</b>	<b>19.806</b>	<b>5</b>	<b>65.000</b>	<b>101.166</b>	<b>25.400</b>	<b>5.594</b>	<b>1.9538</b>			<b>25.400</b>	<b>5.594</b>
b 1	12.828										
b 2	720										
b 3	160										
b 4	23.950										
b 5	6.500										
<b>TOTALE b</b>	<b>44.158</b>	<b>5</b>	<b>65.000</b>	<b>56.298</b>	<b>65.000</b>	<b>20.842</b>	<b>5</b>			<b>65.000</b>	<b>20.842</b>
c 1	58.190										
c 2	29.950										
<b>TOTALE c</b>	<b>88.140</b>	<b>12,5</b>	<b>162.500</b>	<b>326.579</b>	<b>162.500</b>	<b>74.360</b>	<b>12,5</b>	<b>2,78</b>	<b>36.140</b>	<b>198.640</b>	<b>110.500</b>
d	35.960										
<b>TOTALE d</b>	<b>35.960</b>	<b>2,5</b>	<b>32.500</b>	<b>81.655</b>	<b>35.960</b>	<b>-</b>	<b>2.7662</b>			<b>35.960</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>188.064</b>	<b>25</b>	<b>325.000</b>	<b>565.698</b>	<b>288.860</b>	<b>100.796</b>	<b>22,22</b>	<b>2,78</b>	<b>36.140</b>	<b>325.000</b>	<b>136.936</b>

## ASSETTO PRODUTTIVO E STIMA DEI FABBISOGNI

### 1. Situazione attuale

La suddivisione delle aree produttive attualmente operata dal Piano Regolatore Generale prevede una superficie complessiva pari a 145,0428 ettari per attività industriali, artigianali e commerciali suddivise in zone di riassetto urbanistico P1, in zone per nuovi impianti produttivi P2 e in zone artigianali ed industriali da confermare P3. Per ogni area laddove esistenti sono individuate con la "f" le aree relative alle localizzazioni delle frazioni. Il tutto secondo le quantità riportate nello schema seguente:

	Capoluogo	Frazioni	Totale
Aree P1 e P1f	918.100	39.000	957.100
Aree P2 e P2f	140.350	43.500	183.850
Aree P3 e P3f			309.478
Totale Complessivo			1.450.428

Le aree per impianti estrattivi - P4 - occupano una superficie pari a mq. 408.800 ed interessano esclusivamente un'area utilizzata quale cava per il calcare dalla Ditta Italcementi.

Nel corso dei cinque anni trascorsi dalla redazione del vigente P.R.G. si sono alternati momenti di grave crisi per l'imprenditoria locale, con particolare riferimento alle due fonti principali costituite dalle attività meccanica e dalla tipografia, con momenti di profonda trasformazione del tessuto produttivo esistente. In quest'ultima direzione e' da intendersi il notevole sviluppo delle attività di carattere terziario e commerciale che proprio in zona industriale hanno trovato spazi e modalità per svilupparsi.

L'Amministrazione Comunale di Borgo San Dalmazzo in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel dispositivo di approvazione del Piano Regolatore Generale di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 80 - 36496 in data 1.08.1984 ha adottato con Deliberazione n. 30 del Consiglio Comunale in data 25.03.1985 il Piano Tecnico Esecutivo esteso alle Aree P1 previste dal P.R.G.

Con il Piano Tecnico Esecutivo sono state individuate, in ciascuna delle sei aree P1 previste dal P.R.G., la viabilità di servizio, le opere di urbanizzazione e le aree per servizi pubblici di cui al punto 2 dell'art. della L.U.R.

Volendo quindi rileggere la situazione sul Piano Regolatore Generale alla luce delle trasformazioni avvenute in questi cinque anni e' opportuno suddividere le aree in ragione della loro reale destinazione e del grado di compromissione secondo la tabella che si riporta di seguito.

INSEDIAM. PRODUTTIVI		superf. da PRG vigente (1)	superf. da verifica (2)	superf. occup. o di pertinenza (3)	superf. libere (4)
	(*)				
Aree P1 riassetto urbanist.	c. f.	918.000 39.000	810.400 39.000	663.900 39.000	146.500 ---
Aree P2 nuovi impianti	c. f.	140.350 43.500	135.550 43.500	--- ---	135.550 43.500
Aree P3	c.	309.478	222.510	222.510	---
Aree conferm.	f.		8.650	8.650	---
<b>TOTALI</b>		<b>1.450.428</b>	<b>1.259.610</b>	<b>934.060</b>	<b>325.550</b>

La differenza riscontrata tra le indicazioni del P.R.G. (colonna 1) e la verifica di cui alla colonna 2 della tabella precedente e' pari a 190.818 mq. (1.450.428 - 1.259.610). Di questi una quota pari a mq. 113.500 e' da attribuirsi ad insediamenti di carattere commerciale, direzionale e terziario mentre la restante parte pari a mq. 77.318 e' da attribuirsi principalmente alla verifica condotta sulle aree produttive P3 cosi' come risulta dall'aggiornamento dei dati e

(\*) La sigla "c" indica le aree relative al capoluogo, la sigla "f" le aree ubicate nelle frazioni secondo la suddivisione operata dal P.R.G. vigente.

delle localizzazioni effettuate per la redazione della presente variante.

Nel Comune di Borgo San Dalmazzo operano, tra le altre, 80 imprese manifatturiere (industriali ed artigianali di produzione) per complessivi 1.328 addetti, localizzate in ragione del 40% in zone a prevalente destinazione residenziale e per il restante 60% in zone produttive. (1).

La tabella riportata di seguito indica la ripartizione per settore e per collocazione geografica delle suddette imprese.

Il quadro occupazionale si completerebbe con il settore delle costruzioni, della installazione di impianti e delle attività estrattive, normalmente di piccola dimensione e spesso prive di installazione specifiche.

Per dette aziende e' ipotizzabile oltre che auspicabile una rilocalizzazione dovuta sia alla incompatibilita' dei processi produttivi con la destinazione prevalente delle aree, sia per la impossibilita' di adeguamenti strutturali nelle sedi attuali.

---

(1) L'elenco delle imprese ed il relativo numero di addetti sono desunti dai tabulati forniti a cura della C.C.I.A.A. di Cuneo.

## INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

setto	Zone a prevalente dest. residenziale		Zone produttive	
	n.	add.	n.	add.
lavorazioni meccaniche	8	35	20	495
confezioni	2	2	1	15
alimentari	4	22	5	58
mulino	1	16	---	---
prod. impianti elettrici	3	48	2	15
lavorazione legno	10	49	8	48
tipografia - fotoincisione	1	121	4	216
trasf. materie plastiche	---	---	1	14
tratt. galvanici	1	6	2	8
lavorazione marmi e pietre	---	---	3	18
vetro	2	7	1	13
varie	---	---	1	122
	32	306	48	1.022
autotrasporti	35	86	18	44

## 2. Stima dei fabbisogni.

La superficie territoriale delle aree occupate in Borgo San Dalmazzo da attività industriali ed artigianali di produzione è pari a circa 93 ha. così come risulta dal capitolo precedente.

Il Piano Territoriale Comprensoriale opera un dimensionamento delle aree produttive da assegnare ad ogni Comune assumendo un tasso di industrializzazione obiettivo per Comune di rango 2 pari al 10% della popolazione esistente ed assegnando al n. di addetti teorici ottenuti una quota di 1 ha. ogni 30 addetti.

In tal modo il fabbisogno teorico di aree produttive in Borgo San Dalmazzo necessario a soddisfare la sola quota di domanda locale dovrebbe essere, a fronte di una popolazione di 10.712 abitanti pari a  $(10.712 \times 0.10) : 30 = 35,70$  ha. in arrotondamento 36 ha.

In considerazione della molteplicità delle aziende e del ridotto numero di addetti la suddetta operazione dovrebbe più realisticamente essere riscritta come segue:  
 $(10.712 \times 0.10) : 20 = 53,56$  ha.

La quota di 53,56 arrotondata a 54 ha. dovrebbe quindi essere il teorico fabbisogno in grado di soddisfare le esigenze locali. Il P.T.C. attribuirebbe alle decisioni di pianificazione locale la copertura del 50% di tale quota assegnando invece ai centri di maggiore livello gerarchico (centri di supporto per le politiche di integrazione e centri ordinatori dell'armatura urbana) l'integrale soddisfacimento del proprio fabbisogno, dei centri minori su essi gravitanti non coperto in sede locale.

La disparità emergente tra i due dati, 93 ha. di terreno utilizzato contro i 36 o anche 54 ha. di solo fabbisogno teorico porterebbe di fatto a considerare Borgo San Dalmazzo alla stregua di centro di maggiore livello gerarchico e pertanto in grado non solo di utilizzare l'intera quota di fabbisogno locale ma anche sicuramente una parte dei fabbisogni derivanti dai centri minori gravitanti sullo stesso.

Il subcomprensorio indicato con la lettera C dal P.T.C., di cui alla pagina seguente, pur mantenendo una complessità di tematiche che solo il rimando ad un Piano Territoriale Operativo risulta in grado di approfondire esaurientemente, consente alcune considerazioni strettamente correlate con la situazione geografica ed i naturali flussi di percorrenza.

Se da un lato i due subcomprensori A e B appaiono geograficamente e funzionalmente centrati rispetto alle localizzazioni individuate (Dronero e Villar S. Costanzo da un lato e Demonte dall'altro, nel subcomprensorio C il Comune di Roccasparvera in Valle Stura, i Comuni di Valdieri ed Entraque in Valle Gesso ed i Comuni di Limone Piemonte, Vernante, Robilante e Roccavione gravitano naturalmente da sempre sull'area di Borgo S. Dalmazzo.

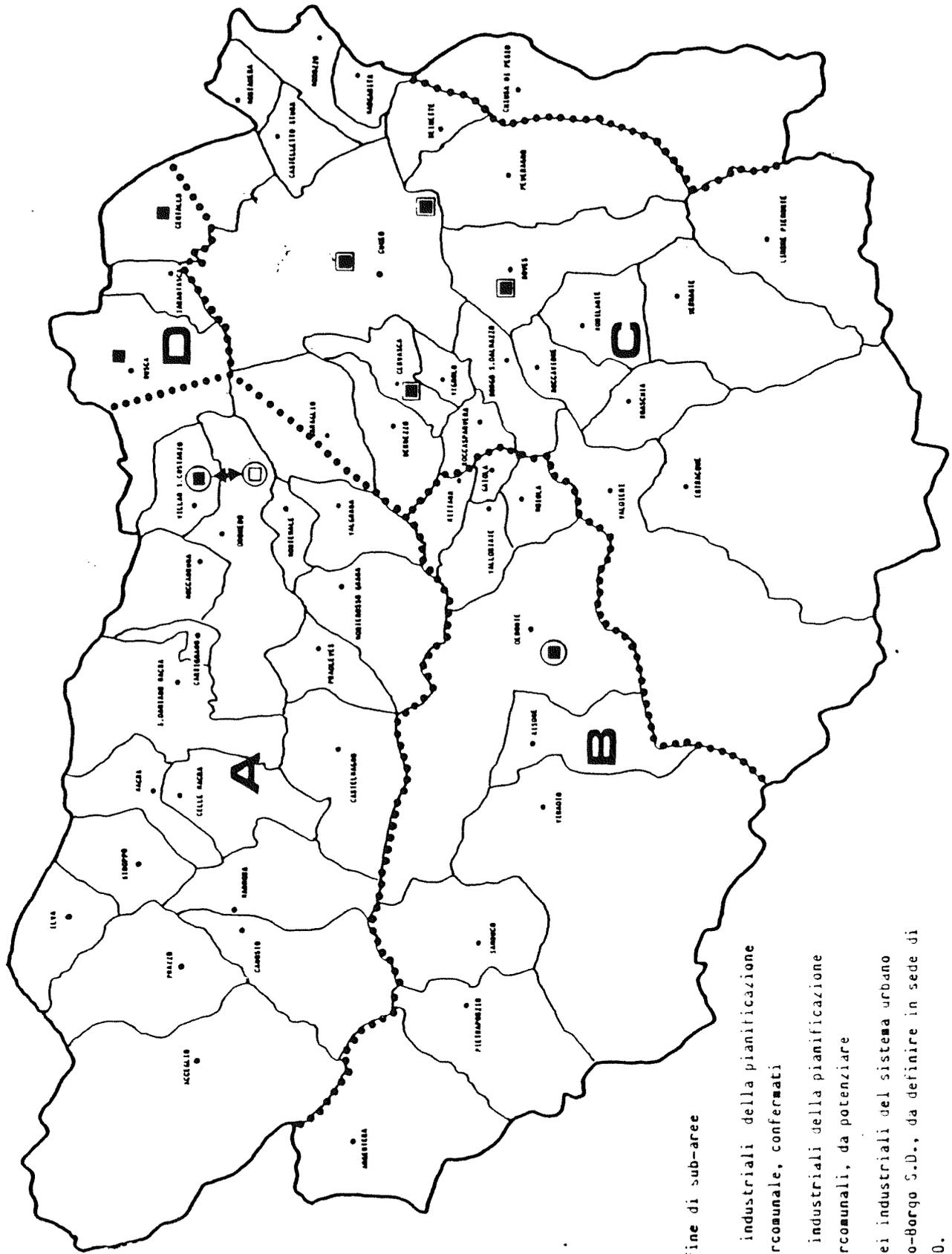
Le stesse previsioni legate alla grande viabilità (tracciato della superstrada E72) confermano pienamente tale tendenza.

Le aree produttive di interesse locale assegnate dal P.T.C. risultano così distribuite:

Limone ha. 5,8; Vernante ha. 4,37; Robilante ha. 6,07; Roccavione ha. 9,03; Roaschia ha. 0,77; Valdieri ha. 3,63; Entraque ha. 2,2; Roccasparvera ha. 1,7; per un totale di 33,57 ha.

In attesa della formazione del P.T.O. esteso ai Comuni di Cuneo, Borgo San Dalmazzo, Cervasca e Vignolo, si ipotizza che almeno una quota pari al 50% (ha.  $33 \times 0,5 = 16,50$  ha.) delle aree produttive suddette possa attualmente essere localizzata nel Comune di Borgo San Dalmazzo in considerazione del naturale ruolo di Comune di fondovalle che da sempre la cittadina svolge, lasciando peraltro alla determinazione del P.T.O. le future localizzazioni.

IPOTESI DI SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMPRESORIALE IN SUB-AREE FUNZIONALE ALLA LOCALIZZAZIONE DEI POLI INDUSTRIALI COMPRESORIALI



- Confine di sub-aree
- ◻ Poli industriali della pianificazione intercomunale, confermati
- ◻ Poli industriali della pianificazione intercomunali, da potenziare
- ◻ Nuclei industriali del sistema urbano Cuneo-Borgo S.D., da definire in sede di P.I.O.
- ◻ Poli industriali della pianificazione comunale di 1° livello

Un terzo elemento concorrente alla determinazione dei fabbisogni reali e' determinato come gia' accennato al punto 1 precedente dalla necessita' di rilocalizzazione di una parte delle aziende attualmente ubicate in zone a prevalente destinazione residenziale.

La determinazione delle aree necessarie per soddisfare esigenze di rilocalizzazione che potrebbero insorgere o che sarebbe opportuno stimolare e' effettuata sulla scorta delle seguenti ipotesi:

settore	imprese potenzialmente rilocalizzabili
lavoraz. meccaniche	imprese con piu' di 3 addetti
confezioni	nessuna
alimentari	nessuna
mulino	tutte
prod. imp.elettrici	tutte
lavorazione legno	imprese con piu' di 5 addetti
tipogrf.- fotoincis.	tutte
trattamenti galvanici	tutte
autotrasporti	imprese con piu' di 1 addetto

Il relativo fabbisogno di superficie fondiaria e' valutato in relazione alla tipologia delle imprese ed al livello occupazionale che esse assumono in Borgo San Dalmazzo anche se cio' comporta uno scostamento dal valore standard, cui fa riferimento il P.T.C. e che e' pari a 30 addetti/ha.

Ipotizzando pertanto:

1 ha. ogni 20 addetti per le lavorazioni meccaniche, la produzione impianti elettrici, la tipografia e fotoincisione, i trattamenti galvanici e la lavorazione del vetro;

1 ha. ogni 10 addetti per mulino, lavorazione legno e autotrasporti avremo l'ipotesi di dimensionamento riportata nella tabella seguente.

VALUTAZIONE DELLA DOMANDA DI AREE PRODUTTIVE PER  
RILOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI ESISTENTI

con riferimento alle attivita' ubicate in zone  
residenziali.

settore	n. imprese potenz. interess.	addetti	domanda di sup. fondiaria (ha.)
lavor. meccaniche	6	30	1,50
confezioni	---	---	---
alimentari	---	---	---
mulino	1	16	1,60
prod. imp.elettrici	3	48	2,40
lavorazione legno	2	30	3,00
tipograf.- fotoincis.	1	121	6,05
trasf. materie plast.	---	---	---
trattam. galvanici	1	6	0,30
lav. marmi e pietre	---	---	---
lavoraz. vetro	---	---	---
varie	---	---	---
autotrasporti	10	38	3,80
<b>Totale</b>	<b>24</b>	<b>289</b>	<b>18,65</b>

Si puo' quindi stimare che le esigenze rilocalizzative, considerando solo la domanda insorgente da imprese situate in zona residenziale, siano pari a circa 19 ha. in termini di superficie fondiaria corrispondenti a circa 24 ha. in superficie territoriale. (Assumendosi pari a 0,35 il rapporto tra la superficie fondiaria e la superficie territoriale).

Sulla scorta delle considerazioni effettuate si puo' quindi stimare che la dotazione complessiva in termini di superficie territoriale delle aree da destinare ad attivita' industriali ed artigianali possa essere la seguente:

- per aree attualmente asservite ad attivita' produttive ha. 93,00
- per soddisfacimento dei fabbisogni relativi ai centri minori, gravitanti su Borgo San Dalmazzo, in quota parte pari al 50% in attesa delle indicazioni del Piano Territoriale Operativo ha. 16,50
- per fabbisogno emergente da necessita' di rilocalizzazione ha. 24,00

Emerge quindi la necessita' di una dotazione complessiva pari a 133 ha.

## MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

### 1. Considerazioni Preliminari

Il Comune di Borgo San Dalmazzo e' dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 80-36496 in data 01.08.1984

L'attuazione del P.R.G. vigente ha evidenziato una serie di problemi conseguenti alle scelte progettuali allora praticate sui quali e' necessario operare una attenta azione di riconsiderazione ed aggiornamento .

I problemi riguardano sia gli aspetti piu' propriamente urbanistico progettuali, sia quelli attinenti la normativa di attuazione del P.R.G. stesso.

Va precisato che la variante in corso non si propone una radicale modifica del P.R.G. vigente in quanto lo stesso mantiene ancora aspetti di attualita' e validita' da riconfermare; vi sono pero' momenti di revisione ed analisi legati ad esempio all'approfondimento dei dati gia' in possesso all'epoca della redazione del P.R.G. che opportunamente aggiornati consentono specificazioni maggiori e quindi maggiore funzionalita' dello strumento stesso.

Vi e' poi il cambiamento di alcune condizioni esterne sia di ordine generale e legislativo che di natura locale e particolare che impongono un'opera di revisione ed aggiornamento in relazione alle situazioni emergenti ed alle linee di intervento.

Sensibilmente diverso e' il problema relativo alle norme per le quali gia' da tempo si e' verificata la necessita' di una completa riscrittura per rendere l'attuazione del P.R.G. piu' agevole eliminando nel contempo alcune difficolta' interpretative manifestatesi in sede di applicazione.

## **2. Principali problemi attinenti gli aspetti urbanistico - progettuali.**

### 2.1 Gli interventi nelle zone residenziali di piu' antica edificazione.

In tali zone il P.R.G. prevedeva l'individuazione di due aree R1 ed R2 differenziando notevolmente le possibilita' di intervento anche in presenza di situazioni sostanzialmente molto simili.

A fronte di un'indagine conoscitiva approfondita ma legata all'aggiornamento del Censimento del Patrimonio Edilizio esistente effettuato dall'Amministrazione Comunale negli anni 1976 - 77 si ritiene debbano essere riproposte modalita' e caratteristiche degli interventi unitamente alla riformulazione degli ambiti proposti dal P.R.G. stesso.

Internamente a dette aree sono oggettivamente elementi caratterizzanti il frazionamento esistente, la mancanza di una stimolante convenienza economica, la resistenza indotta spesso dalle condizioni sociali e culturali degli abitanti e la ridotta disponibilita' di risorse economiche pubbliche in funzione di qualificati interventi di riequilibrio.

A tutto questo, pur senza voler sostituire gli attuali modelli di uso del suolo con altri culturalmente estranei, si e' aggiunta la compresenza di fattori dequalificanti come l'aumento del traffico urbano, in zone assolutamente non idonee, con l'aumento dei fenomeni di inquinamento e la compresenza di condizioni igienico - sanitarie ancora troppe volte inaccettabili.

### 2.2 Le aree per Servizi.

Il P.R.G. dimensionava le aree per servizi in funzione di una dotazione oggi difficilmente riproponibile e prossima ai 48 mq/abitante, il tutto per una superficie complessiva di 565.698 mq.

Tale previsione appare oggi elevata in considerazione della effettiva richiesta derivante dalla stessa Legislazione vigente, ma anche e soprattutto in ragione delle ipotesi demografiche formulabili per il prossimo decennio.

Le proiezioni oggi formulabili portano infatti a stimare per il 1997 circa 11.500 residenti il che conferma una sostanziale stabilita' dell'attuale consistenza demografica.

All'interno di questo quadro di stabilita' si riscontra peraltro una sensibile contrazione delle classi di eta' piu' giovane che determinera' ad esempio una riduzione nell'arco decennale della popolazione in eta' di Scuola Media Inferiore pari al 23% rispetto alla consistenza attuale.

E' pertanto evidente come questi fatti comportino un'attenta riconsiderazione delle previsioni di aree per Servizi da dimensionare non solo sulla base dei nuovi elementi quantitativi ma anche sulla base di opportune verifiche funzionali.

Si osserva inoltre che il conseguimento, nel Piano Vigente, di standards molto elevati e l'alta soglia demografica di riferimento hanno comportato la necessita' di soddisfare i fabbisogni, soprattutto nel caso delle aree a verde, in primo luogo attraverso una esasperata ricerca delle aree disponibili con una conseguente elevata polverizzazione degli interventi previsti ed in secondo luogo attraverso la destinazione ad uso pubblico di aree private di pertinenza ad insediamenti esistenti.

Questo fatto rischia di ridurre la significativita' e la funzionalita' di molti interventi e di comportare diseconomie di realizzazione e gestione.

Le verifiche condotte nella parte prima hanno peraltro evidenziato una notevole carenza in termini di dotazione di aree soprattutto per quanto concerne proprio le aree a verde, gioco e sport per le quali anche in considerazione della funzione riequilibratrice e di integrazione delle aree per l'istruzione sara' necessaria un'attenta valutazione al fine di garantire la massima fruibilita' in rapporto alla concentrazione di utenza.

### 2.3 Le attivita' produttive e terziarie.

Le attuali indicazioni del P.R.G. relativamente alle aree produttive e terziarie emergevano probabilmente dalla lettura delle compromissioni in atto al momento della predisposizione del Piano unite al tentativo di razionalizzazione delle stesse aree perseguito poi anche con la formazione del Piano Tecnico Esecutivo.

Tali indicazioni risentirono della mancanza di coordinamento con i Comuni vicini ed in particolare con Cuneo cosicche' si sono creati spesso contrasti e contraddizioni.

Allo stato attuale, in attesa della formazione del P.T.O. esteso ai Comuni di Cuneo, Borgo S. Dalmazzo, Cervasca, Vignolo e Boves, come previsto dal P.T.C., i temi oggetto di possibili considerazioni sono i seguenti:

- da un lato la presenza di un notevole numero di attivita' produttive in zone residenziali, se costituisce soprattutto per le attivita' di modeste dimensioni occasione di vitalita' interna al tessuto residenziale e' altresì oggetto di auspicabile rilocalizzazione, soprattutto per quelle aziende con problemi di igiene e salute pubblica oltre che per quelle realmente impossibilitate ad espandersi o adeguare attrezzature ed impianti;

- analogamente in zona agricola e' necessario normare le attivita' esistenti al fine di ridurre interferenze e contrasti con il circostante territorio agricolo, così come e' opportuno ridimensionare previsioni di sviluppo forse troppo abbondantemente formulate;

- infine nelle aree propriamente produttive si e' registrato nel corso degli ultimi anni un notevole incremento delle attivita' di carattere terziario e commerciale da evidenziare e normare dettagliatamente.

#### 2.4 La viabilita' e le aree speciali.

Le ipotesi formulate dal P.R.G. in relazione alla viabilita' sono legate per la grande viabilita' alle scelte che altri Enti (Provincia, ANAS) hanno formulato intorno agli anni 70 e che sono state successivamente recepite dagli strumenti urbanistici locali.

Per la viabilita' interna la redazione di un Piano Viabile realizzato intorno agli anni '70 e' rimasta l'unica indicazione confermata.

Per quanto concerne la grande viabilita' va osservato che allo stato attuale non essendosi fatti molti progressi per la realizzazione del tratto della Superstrada E72 in direzione Cuneo - Asti, altro non resta che confermare tale previsione cosi' come indicato dal P.R.G. vigente nella speranza di una futura realizzazione e prendere atto dell'impegno profuso dall'Amministrazione Provinciale nella realizzazione dei collegamenti con Bovesda un lato e Cervasca - Vignolo dall'altro.

Se e' vero come detto nelle Integrazioni Paesistico Ambientali al Piano Comprensoriale Territoriale che spetta al P.R.G. "verificare, evolvere e produrre il quadro legislativo da cui lo stesso promana" e' pur tuttavia evidente che "proposte di modifica e rafforzamento della disciplina legislativa figurano a pieno titolo tra quelle del piano stesso".

La viabilita' interna e' invece suscettibile di numerosi approfondimenti legati alla soluzione o al miglioramento di alcuni problemi, quali ad esempio:

- la necessita' di penetrazione per aree di accessibilita' e servizio tra la centrale Via Marconi e la Via Lovera senza peraltro pregiudicare la transitabilita' sulla stessa in direzione della Valle Stura e quindi del Colle della Maddalena;

- la possibilita' di pedonalizzazione per una parte del centro storico quanto meno limitata alle zone di maggiore pregio ambientale e minore transitabilita';

- la necessita' di risolvere i problemi connessi con il traffico medio - pesante lungo la direttrice del Colle di Tenda, C.so Nizza al fine di creare migliori condizioni di vivibilita' lungo la stessa a partire dal nucleo centrale di servizi ubicati in Via Vittorio Veneto.

Per quanto concerne le aree cosiddette Speciali e' necessario operare una netta suddivisione tra quelle piu' propriamente tecniche o di carattere militare e quelle suscettibili di interventi di trasformazione e progettazione urbanistica.

Tra le prime sono evidenziate le Caserme, gli impianti tecnologici per telecomunicazioni e l'area per la discarica consortile sebbene su quest'ultima l'Amministrazione Comunale abbia recentemente pubblicamente dissentito dalle ipotesi di ampliamento in assenza di precise garanzie relative all'entrata in funzione dell'impianto di riciclaggio dei rifiuti solidi urbani previsto nel progetto consortile.

Tra le aree suscettibili di particolare attenzione di carattere urbanistico progettuale si possono annotare le seguenti:

- l'area della Fonte Camorei da sempre considerata area "speciale" piu' per vocazione propria, legata alla stessa memoria storica degli abitanti di Borgo S. Dalmazzo, che per individuazione di obiettivi e strategie di intervento;

- l'asta del fiume Stura per la quale e' ipotizzabile unitamente ai Comuni della bassa Valle Stura a monte e Cuneo a valle, un'ipotesi di riutilizzo e riorganizzazione sulla scorta delle indicazioni dei Piani di Bacino Idrografico, per la definizione degli invasi ed alvei di piena ordinaria e delle pertinenze ad essi funzionali nonche' dei Piani Naturalistici per quanto concerne le pertinenze bio vegetazionali e le pertinenze paesistiche;

- l'area della collina di Monserrato, naturale parco urbano del Capoluogo, con particolare attenzione alla dorsale che conduce sino alla frazione di S. Antonio Aradolo.

## LINEE SI ASSETTO COMPRENSORIALE

Il Comitato Comprensoriale di Cuneo ha approvato in data 20.12.1985 con Delibera n.2 il progetto di Piano Territoriale Comprensoriale (P.T.C.) che e' stato adottato dalla giunta Regionale il 3.06.1986 con deliberazione n. 14-5537. Questo documento costituisce ovviamente un punto di riferimento da cui e' impossibile prescindere per la revisione dello strumento urbanistico.

Internamente alle previsioni del P.T.C. l'area urbana di Borgo San Dalmazzo non e' considerata singolarmente, quanto piuttosto elemento del bipolo Cuneo- Borgo San Dalmazzo.

Alla individuazione degli obiettivi, alla strutturazione dei luoghi centrali per grandi servizi, commercio direzionalità ed alla connessione con questi dei sistemi insediativi complementari nonche' alla organizzazione dei tracciati primari e' preposta la formazione di un Piano Territoriale Operativo.

Una lettura dettagliata dei dati numerici di supporto potrebbe indurre ad erronee valutazioni in merito alle previsioni del P.T.C.; e' il caso delle politiche per le aree produttive industriali, laddove considerati singolarmente i dati appaiono in contrasto con la realta' insediata ed anche con ogni possibile previsione.

E' peraltro sufficiente la considerazione relativa ai flussi di viabilità e trasporti a dimostrare la valenza del tessuto urbano insediato paragonato con poco scostamento ai flussi autostradali dell'asse di maggior traffico riscontrati sulla autostrada Torino-Savona ( 15.000 mezzi/ giorno contro i 19.000 dell'autostrada).

Esistono poi valenze di tipo ambientale di origine storica o di carattere fisico e biologico per le quali le indicazioni del P.T.C. e della Integrazioni Paesistico Ambientali per quanto opportunamente indicate nelle linee di programmazione sovracomunale necessitano di crescita anzitutto nella coscienza dei cittadini e degli Amministratori. In questo senso si e' compiuta forse in questo ultimo decennio la strada piu' lunga verso quelle indicazioni contenute gia' sinteticamente nel P.T.C. e poi riprese con forza, ma in assenza di un quadro normativo di supporto adeguato, nelle Integrazioni Paesistiche al P.T.C.

Tali integrazioni sono state oggetto di presa d'atto da parte della G.R. con Delibera n.23-16722 del 3.11.1987 ma non risultano ancora vigenti anche a seguito del parere di competenza espresso dall'Amministrazione Provinciale per cui e' possibile subiscano variazioni anche sostanziali nell'iter regionale di approvazione definitiva.

## OBIETTIVI E POLITICHE DI INTERVENTO

Le motivazioni che inducono alla variante di P.R.G. comportano necessariamente la riconsiderazione di alcuni obiettivi che stavano alla base del Piano stesso.

Si riportano quindi sinteticamente i principali orientamenti che l'Amministrazione Comunale intende perseguire in ordine ai principali settori di intervento fermi restando tutti i temi di carattere generale ancora condivisibili sviluppati nella precedente delibera programmatica e negli elaborati del piano vigente.

### 1. Attività produttive industriali e artigianali

Il rafforzamento dell'apparato produttivo da perseguire mediante la conferma delle aree produttive esistenti e la previsione di idonee possibilità di rilocalizzazione delle imprese non compatibili nelle attuali sedi, rappresenta una delle ipotesi di stabilità del complessivo quadro socio-economico locale.

Tale obiettivo necessita tuttavia di maggiori specificazioni e di più precise indicazioni progettuali in relazione alla individuazione della viabilità interna alle singole aree, e alla individuazione e definizione delle aree da destinare a spazi pubblici.

Sulla scorta delle indicazioni emergenti dal Capitolo "Assetto produttivo e stima dei fabbisogni", si evidenziano le seguenti emergenze.

- attribuire possibilità di adeguamento strutturale alle aziende esistenti e compatibili all'interno delle aree a prevalente destinazione residenziale;
- confermare, pur con le necessarie cautele le aziende esistenti in zona agricola che per dimensione e caratteristiche di produzione necessitano di normativa propria;
- ridefinire in termini territoriali e normativi le aree a destinazione diversa da quelle propriamente industriali e artigianali;
- verificare l'opportunità di rilocalizzazione di aree ancora totalmente inutilizzate in margine a zone già parzialmente compromesse;

- conferma delle previsioni per l'area industriale dell'Italcementi in previsione di un adeguamento e completamento degli impianti esistenti;

## 2. Terziario

Pur non ritenendo eccessivamente credibile l'incremento del terziario alternativo al polo rappresentato dalla Citta' di Cuneo si segnalano le seguenti indicazioni:

- valorizzazione del centro storico con funzioni di terziario di servizio pubblico e non, mediante la realizzazione di opportune condizioni di fattibilita';
- riconversione dell'area utilizzata dall'Istituto Grafico Bertello per il quale e' prevista la rilocalizzazione degli impianti in area produttiva esterna alla zona residenziale centrale;
- conferma nelle sedi attuali degli impianti per l'erogazione dei pubblici servizi ed eventuale riutilizzo delle strutture che si renderanno disponibili in sede di razionalizzazione dei servizi;
- riconoscimento e conferma delle funzioni di terziario commerciale delle aree attualmente localizzate in zona industriale e artigiana realizzatesi in questi anni in funzione di una maggiore integrazione tra le stesse e le aree urbanizzate circostanti.

### 3. Aree a prevalente destinazione residenziale

Gli obiettivi specifici di riferimento per quanto concerne il tessuto urbanistico a prevalente destinazione residenziale sono sinteticamente riconducibili ai seguenti punti:

- per le aree di antica edificazione, oggetto in questa fase di attenta analisi, si riconferma l'esigenza di una pluralità funzionale come presupposto indispensabile a garantire vitalità ferma restando la volontà di salvaguardare le valenze di carattere architettonico ambientale oggi esistenti e da riproporre anche per interventi di demolizioni e ricostruzioni.  
Tali indicazioni potranno attuarsi anzitutto evitando le attuali differenziazioni tra le zone R1 e R2, sostanzialmente molto simili ed indicando invece planimetricamente ambiti ed edifici da salvaguardare. Il tutto da attuarsi preferenzialmente mediante intervento diretto e ricorrendo allo strumento esecutivo, anche con incentivazioni, qualora l'intervento risulti di più incisiva portata sia sotto l'aspetto quantitativo che qualitativo.  
In questo senso si intende proporre la salvaguardia della unitarietà dei complessi immobiliari di particolare significatività architettonico-ambientale sempre che non sussistano diverse inderogabili esigenze di carattere pubblico. In tali ambiti dovrà essere favorita la formazione di attrezzature pubbliche di servizio e la possibilità di efficaci collegamenti con le aree esterne.
- per le aree di recente e nuova edificazione si indicano obiettivi di riqualificazione ed adeguamento urbanistico mediante l'utilizzo delle aree inedificate e l'ampliamento e completamento del patrimonio edilizio esistente.
- il fabbisogno abitativo evidenziato nel capitolo attinente la stima della capacità residenziale dovrà trovare soddisfacimento oltre che nel recupero del centro storico, nel privilegiare i completamenti delle aree interne all'attuale perimetro urbano e, solo qualora queste non fossero esaurienti, in aree marginali dotate di opere di urbanizzazione o facilmente allacciabili ad esse.
- nelle zone residenziali la variante confermerà le localizzazioni produttive e terziarie compatibili con la prevalente destinazione residenziale di zona.
- si intende rivedere le previsioni insediative formulate per aree di nuovo impianto con presunte vocazioni turistico-residenziali attualmente ubicate in adiacenza ad alcuni nuclei esterni quale quello di S. Antonio Aradolo, in quanto non più seriamente proponibili.

#### 4. Aree per servizi ed attrezzature pubbliche

Le verifiche condotte precedentemente (1) hanno evidenziato un fabbisogno complessivo di aree per servizi di livello comunale riferito alla capacita' residenziale prevista al 1997 pari a mq. 325.000

Tale valore soddisfa lo standard regionale di 25 mq/abitante per una popolazione teorica di 13.000 abitanti.

Considerando che la dotazione attuale e' pari a mq. 188.064 il deficit da compensare ammonta a mq. 136.936, pari a circa il 73% dell'esistente, il tutto a fronte di una previsione del vigente P.R.G. pari a mq. 565.698 mq.

Risulta quindi evidente la disparita' emergente tra le previsioni del piano e la reale dotazione sia in relazione alla popolazione esistente che alla futura capacita' insediativa. Si ritiene quindi di poter operare come segue:

- reperire e realizzare il maggior numero possibile di aree ed attrezzature per servizi pubblici utilizzando laddove possibile strumenti urbanistici esecutivi che prevedano la cessione delle aree vincolate e ne ripartiscano gli oneri unitamente ai benefici legati alle possibilita' edificatorie.
- evitare la frammentarieta' e disomogeneita' nella localizzazione delle aree in forza delle quali le stesse rischiano di perdere in funzionalita' e significativita'.

Nel dettaglio di evidenziano le seguenti valutazioni:

#### Aree ed edifici per l'istruzione

##### Asili nido

La verifica funzionale condotta evidenzia la dotazione abbondantemente sufficiente sia in termini di superfici utili lorde che in termini di superfici fondiari.

Tale dotazione sara' ulteriormente aumentata qualora la scuola materna attualmente insediata nello stesso edificio trovasse una propria collocazione.

Si ritiene pertanto di poter confermare l'attuale situazione in attesa che la stessa risulti interamente fruibile.

---

(1) vedere parte prima capitolo "aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico : situazioni in atto e stima dei fabbisogni"

### Scuole Materne

La verifica funzionale ha evidenziato la carenza in termini di superficie fondiaria a fronte di una buona dotazione di superficie utile lorda anche in questo caso a causa di alcune compromissioni esistenti.

Si ribadisce la necessita' di restituire le aree e gli edifici alla loro originaria funzione individuando un'area adeguata da destinare alla rilocalizzazione della scuola di Via Asilo nell'area di Via Perosa accanto all'asilo nido.

### Scuole elementari

La situazione delle scuole elementari e' quella che richiede nel prossimo futuro le soluzioni piu' radicali.

Appare infatti necessaria la realizzazione del plesso scolastico gia' progettato dall'Amm.ne Comunale nella zona di Via Don Orione e la possibilita' di fruire dell'intera area per la scuola elementare di Via Vittorio Veneto, realizzabile, come detto, mediante lo spostamento della scuola materna Tonello di Via Asilo.

### Scuole medie inferiori

La verifica effettuata evidenzia, anche per l'edificio di Via Vittorio Veneto, la buona dotazione di superfici utili lorde e la carenza di aree di pertinenza.

La dotazione di superfici utili potra' essere ulteriormente aumentata mediante l'utilizzo, (palestra e locali annessi) del piano seminterrato attualmente inutilizzato.

Complessivamente si osserva che anche mediante l'attuazione delle previsioni indicate sopra, ai fini del rispetto dello standard regionale, sara' indispensabile reperire aree a verde gioco e sport ad integrazione e completamento delle strutture esistenti.

Vi e' poi la variabile attualmente non esattamente quantificabile della riforma della scuola inferiore ancora tutta in fase di elaborazione. Anche in previsione di future possibili maggiori richieste si ritiene indispensabile aumentare le previsioni determinate con la verifica dello standard regionale.

Si e' inoltre riscontrata la necessita' di prevedere una localizzazione per la realizzazione, anch'essa futura, di corsi di scuola media superiore senza peraltro eccedere in tali previsioni.

### Attrezzature di interesse comune

In tale settore si registra una carenza rispetto al fabbisogno complessivo pari a 20.842 mq. che si intende dover abbondantemente colmare mediante la conferma delle aree già indicate dal P.R.G. e l'individuazione delle superfici mancanti.

Alcune superfici e strutture dovrebbero essere individuate nella zona di più vecchia edificazione al fine di promuovere la funzione relativa al terziario pubblico citata precedentemente.

Particolarmente carente appare la dotazione di attrezzature socio-culturali da prevedersi distribuite sul territorio nelle zone di maggiore concentrazione e nelle borgate principali.

### Aree a parco gioco e sport

Le analisi svolte hanno evidenziato la necessità di reperire una quantità di aree quasi pari alla destinazione attuale per complessivi 74.360 mq.

Va osservato che nel vigente P.R.G. sono attualmente previsti 326.579 mq. e sarà presumibilmente sufficiente confermare le aree qualitativamente significative inserendole, laddove possibile, in aree soggette ad interventi pubblici e privati che come detto in precedenza ne agevolino l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Del tutto particolare invece l'opzione che si propone per le due aree a salvaguardia ambientale della Collina del Monserrato e dell'area Camorei.

In tal senso è da intendersi la volontà dell'Amministrazione Comunale di ampliare la proposta di parco urbano sulla collina di Monserrato e di aderire alle iniziative per la valorizzazione e l'utilizzo dell'asta del Fiume Stura unitamente ai comuni della bassa Valle Stura, Roccasparvera, Gaiola e Moiola.

L'Amministrazione Comunale intende poi aderire alle iniziative promosse dalla Città di Cuneo per la difesa e valorizzazione del "Parco Fluviale" lungo l'asta del Fiume Stura e del Torrente Gesso al fine di salvaguardarne l'ambiente naturale, consentendone contemporaneamente un maggiore utilizzo. Sono in tal senso da ritenersi estremamente importanti gli approfondimenti di natura geologico-tecnica mediante i quali giungere ad una corretta gestione degli interventi di miglioramento e salvaguardia delle aree a margine dei corsi d'acqua

## Parcheggi

Sotto il profilo puramente quantitativo dello standard la dotazione attuale appare sufficiente anche se e' evidente la carenza di aree per sosta e parcheggio in prossimita' del centro storico. Si ritiene pertanto che tale disponibilita' risulterebbe oltremodo insufficiente nell'ipotesi, auspicata, di maggiore utilizzo dello stesso.

Sara' quindi necessario verificare ed approfondire la possibilita' di reperire e realizzare aree a parcheggio anche mediante la realizzazione di apposite strutture.

## 5. Territorio Agricolo

Per quanto concerne obiettivi e criteri di intervento relativi al territorio agricolo appare opportuno, nel riconfermare validita' per molte delle indicazioni contenute nel vigente P.R.G., evidenziare alcuni aspetti normativi ed alcune perimetrazioni che dovranno essere oggetto di rielaborazione.

Da un lato infatti pur non considerando l'agricoltura un elemento trainante nell'economia locale si sottolinea la duplice funzione agricola ed ambientale che la stessa riveste rispetto al territorio non urbanizzato.

Saranno pertanto oggetto di vocazione agricola privilegiata tutte le aree per le quali sono stati effettuati interventi di irrigazione o di mantenimento del terreno agricolo con particolare attenzione al tema dell'insediamento in dette aree di impianti speciali quali serre, o altre coltivazioni di carattere intensivo.

Saranno ridimensionate le previsioni residenziali per nuove costruzioni in zone agricole a favore di una maggiore possibilita' di intervento nelle borgate e negli annucleamenti rurali.

Non si intende invece favorire l'insediamento di allevamenti intensivi a carattere industriale anche in considerazione esiguita' del territorio agricolo pianeggiante e delle numerose interferenze dello stesso con le aree urbane residenziali e produttive. Tutto cio' naturalmente nel rispetto degli insediamenti gia' esistenti e delle eventuali necessita' di ampliamento o riorganizzazione degli stessi.

## 6. Viabilita'

L'Amministrazione comunale intende verificare in occasione della variante al P.R.G. sia la grande viabilita' di interesse comprensoriale che la viabilita' di penetrazione e distribuzione interna.

La grande viabilita' prevista dal P.R.G. su indicazioni degli organi provinciali e comprensoriali preposti non ha sinora avuto attuazione se non in direzione delle due direttrici laterali, Cervasca e Vignolo da un lato e Boves dall'altro per le quali sono tuttora in corso lavori di ampliamento, sistemazione ed anche nuova costruzione di alcuni tratti.

Resta del tutto irrisolto il nodo centrale lungo l'asse che collega Cuneo a Borgo San Dalmazzo e di qui verso i valichi alpini del Tenda e della Maddalena.

Significativa, ma ancora irrealizzata e' la stessa previsione del Piano Territoriale Comprensoriale .

Per la viabilita' interna di penetrazione e distribuzione si intende operare in tutte quelle aree laddove sia possibile definire, gia' in sede di P.R.G., le principali indicazioni progettuali al fine di indirizzare cosi' anche lo stesso utilizzo delle aree individuate.

Sara' quindi il caso dei collegamenti del centro storico con la zona esterna o delle aree industriali di nuovo impianto.

ALLEGATO

Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di  
uso pubblico: dotazione esistente.

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**a - Aree per l'istruzione**

<b>RIF. P.R.G.</b>	<b>SIGLA</b>	<b>NR. ORDINE</b>	<b>DENOMINAZIONE E UBICAZIONE</b>	<b>PROPRIETA'</b>	<b>SUPERFICIE AREA MQ.</b>	<b>NOTE</b>
a 1		01	Asilo Nido Via Perosa	Comunale	2450	(3500 x 70%) area conteggiata in quota parte con a 2 - 03
a 2		01	Scuola Materna (Tonello Via Asilo	Comunale	2000	
		02	Scuola Materna Via Giov. XXIII	Comunale	2150	area conteggiata in quota parte con a 3 - 02
		03	Scuola Materna Via Perosa	Comunale	1050	(3500 x 30%) area conteggiata in quota parte con a 1 - 01

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**a - Aree per l'istruzione**

RIF. P. R. G.	SIGLA	NR. ORDINE	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE AREA MQ.	NOTE
a 3	01	Scuola Elementare : Via Don Roaschio, Via Vittorio Veneto, Via Asilo	Comunale	2000		
	02	Scuola Elementare : Via Giovanni XXIII	Comunale	2150		area conteggiata in quota parte con a 2 - 02
	03	Scuola Elementare : Via Asilo, Via Avena	Comunale	1100		
	04	Scuola Elementare : Tetto Gallotto	Comunale	256		
	05	Scuola Elementare : Frazione Beguda	Comunale	1350		
a 4	01	Scuola Media : Via Vittorio Veneto - lato ferrovia	Comunale	5300		

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**b - Aree per attrezzature di interesse comune**

RIF. P.R.G.	SIGLA	NR. ORDINE	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE AREA MQ.	NOTE
	b 1	01	Chiesa di S. Anna : Via Vittorio Veneto		1000	
		02	Chiesa Parrocchiale : Piazza 11 Febbraio		3000	
		03	Chiesa : Via Roma		240	
		04	Chiesa : Piazza Martiri della Libertà		300	
		05	Chiesa : Via G. Marconi		50	
		06	Chiesa di S. Rocco : Via Boves		280	
		07	Chiesa : Località Monserrato		1500	
		08	Chiesa Gesù Lavoratore : Via Giovanni XXIII		4046	
		09	Cappella : Località Crocetta		168	
		10	Chiesa : Frazione Beguda		90	
		11	Chiesa : Fr. Aradolo La Bruna		1840	
		12	Chiesa : Fr. S. A. Aradolo		264	
		13	Cappella : Via Monserrato		50	

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**b - Aree per attrezzature di interesse comune**

<b>RIF. P.R.G.</b>	<b>SIGLA</b>	<b>NR. ORDINE</b>	<b>DENOMINAZIONE E UBICAZIONE</b>	<b>PROPRIETA</b>	<b>SUPERFICIE AREA MQ.</b>	<b>NOTE</b>
	b 2	01	Palazzo Municipale : Via Roma	Comunale	720	
	b 3	01	Centro Anziani : Via Roma	Comunale	160	
	b 4	01	Poliambulatori e Servizi Socio-Assistenziali Ex Ospedale :	Comunale	9450	
		02	1° Lotto Uffici e Poliambulatori Via Vittorio Veneto	Comunale	2000	
		03	Clinica Monserrato	Privata	12500	Convenzionata S.S.N.

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**b - Aree per attrezzature di interesse comune**

RIF. P. R. G.	SIGLA	NR. ORDINE	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE AREA MQ.	NOTE
	b 5	01	Casa protetta per anziani :	Comunale	-----	già conteggiata in b 4 - 01
		02	Via Matteotti	Comunale	2000	Area Peso Pubblico
		03	Via Boves	Comunale	2500	Poste e Telegrafi - C.R.I.
		04	Via Gramsci	Comunale	2000	Uffici Corpo Forestale

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**c - Area per parco gioco sport**

RIF. P. R. G.	SIGLA	NR. ORDINE	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE AREA MQ.	NOTE
	C 2	01	Area Campo Sportivo n° 1	Comunale	15600	
		02	Area Campo Sportivo n° 2	Comunale	7350	
		03	Area Campo Sportivo n° 3	Comunale	7000	

**COMUNE DI BORGIO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**c - Area per parco gioco sport**

RIF. P.R.G.	SIGLA	NR. ORDINE	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE AREA MQ.	NOTE
	C 1	01	Parco Urbano - Monserrato	Comunale	27650	
		02	Via dei Boschi	Comunale	4400	
		03	Via Ambovo	Comunale	2640	
		04	Via Cavour	Comunale	790	
		05	Largo Argentera	Comunale	900	
		06	Loc. Stazione Ferroviaria	Comunale	450	
		07	Parco giochi zona Campi Sportivi	Comunale	11200	
		08	Viale della Rimembranza	Comunale	2500	
		09	Via S. Andrea	Comunale	3000	
		10	Largo Brigata Alpina	Comunale	800	
		11	Via P. Togliatti	Comunale	950	
		12	Loc. Martinetto del Rame	Comunale	810	
		13	Via Valdieri	Comunale	900	
		14	Largo Bertello	Comunale	500	
		15	Via Madonna del Campo	Comunale	700	

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**d - Parcheggi**

RIF. P. R. G.	SIGLA	NR. ORDINE	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE AREA MQ.	NOTE
	d	01	Via Madonna dei Boschi	Comunale	2720	
		02	Via Perosa	Comunale	700	
		03	Via Mazzini	Comunale	1500	
		04	Via Lovera	Comunale	650	
		05	Piazza S. Grandis	Comunale	750	
		06	Piazza IV Novembre	Comunale	400	
		07	Piazza Liberazione	Comunale	250	
		08	Piazza Martiri della Libertà	Comunale	650	
		09	Piazza Vittorio Veneto	Comunale	1600	
		10	Piazzetta bocciofila	Comunale	1450	
		11	Piazzetta S. Anna	Comunale	200	
		12	Piazzale Cimitero	Comunale	4000	
		13	Piazzale Cimitero - Via Rocchiuso	Comunale	3200	
		14	Piazza d' Armi	Comunale	320	
		15	Piazza nuovi Impianti Sportivi	Comunale	3200	
		16	Via G. Matteotti	Comunale	1500	
		17	Via Monsignor Riberi	Comunale	150	
		18	Via Bergia	Comunale	350	
		19	Largo Argentera	Comunale	1100	
		20	Via Mazzini	Comunale	500	

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**d - Parcheggi**

RIF. P. R. G.	SIGLA	NR. ORDINE	DENOMINAZIONE E LOCALIZZAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE AREA MQ.	NOTE
	d	21	Via Po	Comunale	400	
		22	Via D. Galimberti	Comunale	450	
		23	Via Giovanni XXIII	Comunale	600	
		24	Corso Barale	Comunale	500	
		25	Via Vecchia di Cuneo	Comunale	830	
		26	Via Vecchia di Cuneo	Comunale	350	
		27	Via Vecchia di Cuneo	Comunale	1600	
		28	Via Asti	Comunale	750	
		29	Via Piave	Comunale	600	
		30	Via Einaudi	Comunale	200	
		31	Via Ambovo - Via Madon. d.Campo	Comunale	275	
		32	Corso Barale - (S. Paolo)	Comunale	250	
		33	Via Pedona	Comunale	165	
		34	Via Ambovo	Comunale	370	
		35	Via Aosta	Comunale	150	
		36	Via Edelweiss	Comunale	90	
		37	Via Garibaldi	Comunale	250	
		38	S. Antonio di Aradolo	Comunale	140	
		39	Beguda	Comunale	1400	
		40	Via Cuneo	Comunale	1400	

**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO - VARIANTE P.R.G. 1988**

**Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

**e - Aree per impianti e servizi generali e speciali**

RIF. P. R. G.	SIGLA	NR. ORDINE	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE AREA MQ.	NOTE
e 1		01	Centrale SIP : Via Cavour	SIP	800	
		02	Area discarica consortile	Consorzio Smaltimen to Rifiuti Solidi Urbani	215000	
e 2		01	Caserma Alpini "M. Fiore"	Ministero Difesa	55382	
		02	Caserma Carabinieri : Via Cavour	Ministero Difesa	2604	

## LEGENDA

### PARTE I : PRINCIPALI ELEMENTI DI DIMENSIONAMENTO

#### ASSETTO DEMOGRAFICO : VERIFICHE E PROIEZIONI

1. Consistenza demografica	pag.	2
2. Popolazione per classi di eta'	"	6
3. Popolazione attiva e non attiva	"	8
4. Previsione dell'evoluzione decennale della popolazione residente e del numero di famiglie	"	10
5. Previsione della popolazione scolastica	"	13

#### VERIFICA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE AL 1997 E STIMA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

1. Stima del fabbisogno residenziale pregresso	"	16
2. Stima del fabbisogno residenziale futuro	"	18
3. Stima del fabbisogno residenziale totale	"	19
4. Stima della capacita' insediativa residenziale	"	20

#### AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO: SITUAZIONI IN ATTO E STIME DEI FABBISOGNI

1. Classificazione delle aree	"	21
2. Utenza di riferimento	"	23
3. Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello com.le; verifiche standards e confronto con il PRG vigente		
3.1. Aree per l'istruzione	"	24
3.2. Aree per attrezzature di interesse comune	"	27
3.3. Aree a parco, gioco e sport	"	29
3.4. Aree per parcheggio	"	31
3.5. Quadro riepilogativo		
4. Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico a livello comunale : verifiche funzionali		
4.1. Aree per l'istruzione	"	35
4.1.1 Asili nido	"	35
4.1.2 Scuole Materne	"	37
4.1.3 Scuola Elementare	"	40
4.1.4 Scuola Media Inferiore		
4.2. Aree per attrezzature di interesse comune	"	44
4.3. Aree a parco gioco e sport	"	45
4.4. Aree per parcheggi	"	46
4.5. Quadro riepilogativo	"	47

#### ASSETTO PRODUTTIVO E STIMA DEI FABBISOGNI

1. Situazione attuale	"	48
2. Stima dei fabbisogni	"	52

## MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

1. Considerazioni preliminari	pag. 58
2. Principali problemi attinenti gli aspetti urbanistico-progettuali.	
2.1 Gli interventi nelle zone residenziali di piu' antica edificazione	" 59
2.2 Le aree per servizi	" 59
2.3 Le attivita' produttive e terziarie	" 61
2.4 La viabilita' e le aree speciali	" 62

## LINEE DI ASSETTO COMPRESORIALE

### OBIETTIVE E POLITICHE DI INTERVENTO

1. Attivita produttive industriali e artigianali	" 65
2. Terziario	" 66
3. Aree a prevalente destinazione residenziale	" 67
4. Aree per servizi ed attrezzature pubbliche	" 68
Aree ed edifici per l'istruzione	
Attrezzature di interesse comune	
Attrezzature a parco gioco e sport	
Parcheggi	
5. Territorio agricolo	
6. Viabilita'	

ALLEGATO : Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche  
e di uso pubblico : dotazione esistente