



COMUNE DI BORGO S. DALMAZZO  
PROVINCIA DI CUNEO

C O P I A

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL  
CONSIGLIO COMUNALE N. 129

OGGETTO:

ADOZIONE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL PROGETTO DI VARIANTE  
AL P.R.G.C. A SEGUITO OSSERVAZ. DEL C.U.R. (ART.15 LR 57/77)

**REGIONE PIEMONTE**  
Assessorato Pianificazione e Gestione  
Urbanistica - Edilizia Residenziale  
Protocollo Generale n° 7873  
del 10 AGO. 1993

L'anno millenovecentonovantatré addi'  
ventidue del mese di GIUGNO  
alle ore 18 e minuti 00 nella sala delle adunanze consiliari,  
convocato per oggi con avvisi scritti e recapitati a norma di legge,  
si e' riunito, in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA  
di la convocazione, il Consiglio Comunale  
All'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	ZAMPROGNA ing. Maurizio	X	
2	AIME Riccardo	X	
3	AMENTA arch. Edoardo	X	
4	BERETTA rag. Gian Paolo		X
5	BERNARDI p.i. Aldo	X	
6	BONATTO dr. Giuseppe	X	
7	BOTTASSO geom. Costanzo	X	
8	BOTTERO p.i. Giuseppe	X	
9	CASANA prof. Mario	X	
10	CATTO' Francesco		X
11	CESANA m.tro Walter		X
12	COLLA Giovanni Augusto	X	
13	CONTE dr. Giacomo		X
14	CORDERO geom. Vittorino	X	
15	DALMASSO Luciano	X	
16	DANI geom. Roberto	X	
17	DI FALCO geom. Silvano	X	
18	FALCO m.tro Gianfranco	X	
19	FANTINO p.i. Mauro	X	
20	FORNERIS Sebastiano		
21	GARNERO Eraldo		
22	GIORDANO geom. Pier Mario	X	
23	GIRAUDO Claudio	X	
24	IMBERTI dr. Giuseppe		X
25	MASSOLO prof. Silvia		X
26	MOLINENGO dr. Fulvio	X	
27	PEPINO Oscar		X
28	ROSSO prof. Giuseppe		X
29	STEFFENINO Giovanni	X	
30	VARRONE prof. Pierpaolo		X
TOTALE		19	11

**REGIONE PIEMONTE**  
COPIA DEL DOCUMENTO  
FIRMATO DALL'ASSESSORE  
In data 23 FEB. 1994  
137/31271  
94/31930  
Approvato con D.G.R. N°  
L FUNZIONARIO RESPONSABILE  
X Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale supplente  
Sig. CIRCHIRILLO dr. Salvatore  
il quale provvede alla redazione del presente verbale.  
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,  
il Sig. ZAMPROGNA ing. Maurizio,  
nella sua qualita' di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta  
la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Modifiche ed integrazioni del progetto di variante al P.R.G.C. a seguito delle osservazioni del C.U.R. (ex art. 15 - comma 13 - della L.R. 5.12.1977, N. 56 e s.m.i.)

A relazione dell'Assessore all'Urbanistica arch, AMENTA Edoardo.

A seguito dell'inoltro alla Regione Piemonte della variante generale del Piano Regolatore Comunale (adottato con deliberazione C.C. n. 40 in data 30.10.1991) l'Ente stesso ha riscontrato il nostro strumento urbanistico comunicando i rilievi e le osservazioni espresse, in merito, dal Comitato Urbanistico Regionale.

Senza addentrarci subito nelle circostanziate argomentazioni contenute nel parere conclusivo del C.U.R. (cio' che e' gia' stato oggetto di un minuzioso esame da parte della Commissione Urbanistica e sara' vieppiu' approfondito in questa stessa sede), si vuole solo qui accennare brevemente, ed a grandi linee, a quanto costituisce la sostanza dei rilievi formulati.

Ha richiesto, in proposito, il competente Assessorato Regionale (in base al disposto di cui all'art. 15 - comma 12 - della legge urbanistica regionale), una serie di puntualizzazioni, integrazioni e modifiche che, senza mutare l'essenza e l'impostazione del Piano, sono perlopiu' riconducibili ad un'esigenza di maggior tutela del territorio e dell'ambiente, nonche' all'osservanza della prescritta dotazione di spazi e servizi di uso pubblico.

Basti citare, per non fare che alcuni esempi, il richiamo alla tutela dei beni culturali in tema di reperti archeologici, oppure alla piu' attenta salvaguardia del tessuto ambientale cittadino con l'individuazione precisa di alcuni ambiti edilizi da mantenere e valorizzare rivestendo, gli stessi, un indubbio interesse di documentazione ambientale se non propriamente storica. Ha poi richiesto, sempre la Regione, il ridimensionamento di alcune aree edificabili avendole ritenute, o sovradimensionate oppure costituire un'espansione della residenza in zone marginali e periferiche rispetto ai nuclei preesistenti.

E' stato, infine, formulato l'invito a voler meglio puntualizzare gli ambiti di intervento nelle aree industriali ed artigianali, soprattutto per quanto concerne la loro concreta organizzazione interna con riferimento agli spazi pubblici, alla viabilita' ed agli accessi.

Questo, in sintesi, e' quanto e' stato osservato dal Comitato Urbanistico Regionale.

Ora prima di addivenire al puntuale riscontro, e commento ove necessiti, delle varie osservazioni regionali (perlomeno di quelle che acquistano maggiore valenza urbanistica), nonche' delle relative controdeduzioni comunali (ed e' cio' che faremo comparando punto per punto il testo regionale con quello della relazione predisposta dal tecnico incaricato in base alle indicazioni fornitegli dall'Amministrazione Comunale stessa - con il lavoro di supporto svolto, come gia' visto, dalla Commissione Urbanistica), va detto subito quale e' stato il criterio seguito, in tale riscontro, da parte del Comune.

Orbene si e' avuto riguardo (in cio' ritenendo di non poter e non dover abdicare dall'esercizio - in piena autonomia operativa - di quelle residue funzioni ancora assegnate alle amministrazioni comunali in materia urbanistica) a che la richiesta di modificazioni ed integrazione fosse esclusivamente determinata o dal contrasto palese

con una disposizione di legge o da una convenienza di carattere pubblico generale, mentre si e' ritenuto di dover invece ribadire tutto quanto, precedentemente gia' assunto, risultasse espressione di irrinunciabili e gia' ampiamente dibattute scelte di carattere programmatico locale e di gestione diretta del territorio comunale.

Resta da aggiungere che le determinazioni in merito alle osservazioni regionali qui dibattute debbono essere assunte (sempre ai sensi del disposto di cui al XIII comma -art. 15 - della L.R. n. 56/1977) con deliberazione del Consiglio Comunale da trasmettere alla Regione Piemonte entro 15 giorni dalla data di esecutivita' dell'atto stesso.

Si tratta, infine ed una volta esaurito il dibattito in questa stessa sede, di fare proprie le conclusioni a cui si perverra', conclusioni alle quali verranno necessariamente uniformati i corrispondenti elaborati della variante generale di Piano Regolatore Comunale da trasmettere successivamente, come gia' si e' avuto modo di vedere, alla Regione Piemonte che emettera' il provvedimento definitivo di approvazione;

- propone l'adozione del seguente

#### D E L I B E R A T O

1) di riscontrare la richiesta di modificazioni ed integrazioni da apportare alla variante generale di Piano Regolatore, richiesta avanzata dalla Regione Piemonte sulla base delle osservazioni e rilievi formulati dal Comitato urbanistico Regionale, assumendo - in proposito - le determinazioni contenute nella relazione apposita che viene allegata al presente atto deliberativo, formandone parte integrante e sostanziale;

2) di prendere atto che gli elaborati tecnici di Piano Regolatore modificati od integrati sulla base delle determinazioni assunte (di cui al punto precedente) - atti tecnici che vengono pertanto adottati col presente atto deliberativo - sono i seguenti:

- relazione integrativa
- norme tecniche di attuazione
- tav.B.1 previsioni territorio comunale (1:5000)
- tav.B.2 previsioni territorio comunale concentrico (1:2000)
- tav.B.3.1. previsioni territorio comunale frazioni (1:2000)
- tav.B.3.2. previsioni territorio comunale frazione Beguda (1:2000)
- tav. B.4 previsioni concentrico (1:500)

3) di disporre la trasmissione alla Regione Piemonte del presente atto deliberativo entro 15 giorni dalla data della sua avvenuta esecutivita'.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

condividendo e facendo propri i contenuti della relazione teste' letta dall'Assessore e

VISTO:

- il progetto definitivo di variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 in data 30.10.1991;

- il parere conclusivo espresso, sul Piano stesso, dal Comitato

Urbanistico regionale e qui trasmesso in data 8.1.1993;- allegati 1 e 2 alla nota Assessoriale 773/92 in data 17/12/1992 - parere nelle cui conclusioni viene richiesto all'Amministrazione comunale di apportare agli elaborati di Piano le modificazioni e le integrazioni elencate nel documento stesso;

- lo schema di relazione contenente le determinazioni, in merito alle osservazioni regionali di cui sopra, quali sono emerse da approfondito esame e riscontro con l'ausilio anche della Commissione Urbanistica Consiliare;

- la legge regionale 5.12.1977 n. 56 (e successive modifiche ed integrazioni) ed, in particolare, l'art. 15 - comma 12 e 13;

- l'art. 32 della legge 8.6.90 N. 142.

Acquisiti, infine, i pareri espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 53 della Legge 8.6.1990 n. 142,

Uditi gli interventi dei signori consiglieri: AMENTA arch. Edoardo, DI FALCO geom. Silvano, Sindaco, BONATTO dr. Giuseppe, CASANA prof. Mario, BERNARDI p.i. Aldo, DANIEL geom. Roberto, MOLINENGO dr. Fulvio, FALCO m.tro Gianfranco, BOTTASSO geom. Costanzo, come riportato nell'Allegato n. 1.

Cio' premesso,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti n. 19.

Votanti n. 19.

Con n. 17 voti favorevoli , contrari n. 1, astenuti n. 1 (Bottasso), espressi per alzata di mano,

#### D E L I B E R A

Di approvare la parte motiva e la proposta come sopra descritta.

\*\*\*\*\*

Esce dall'aula il Cons. Casana Prof. Mario (19 - 1 = 18)

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.TO (ZAMPROGNA ing. Maurizio)

IL SEGRETARIO  
F.TO (CIRCHIRILLO dr. Salvatore)

=====

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 7/07/93

IL SEGRETARIO  
F.TO (CIRCHIRILLO dr. Salvatore)

=====

Visto per la registrazione dell'impegno di spesa ai sensi dell'art. 55, comma 5, L. 8.6.1990 N.142.

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

=====

Trasmessa alla Sez. Prov. CO.RE.CO. il 7/07/93 Elenco N. 5  
Ricevuto dal CO.RE.CO il 9-9-93 Prot. N. 6311

=====

PROVVEDIMENTI DEL CO.RE.CO.

=====

DIVENUTA ESECUTIVA  
in data **29 LUG. 1993**, per la decorrenza dei termini di cui all'art. 46 comma 1 della legge 8.6.1990 N. 142.

in data \_\_\_\_\_, per l'esame favorevole del CO.RE.CO.



IL SEGREGARIO CAPO  
(Pandiani Pri. Pietro)

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Borgo San Dalmazzo, li' 7/07/93 IL SEGRETARIO  
CIRCHIRILLO dr. Salvatore)



# COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

## PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 1989

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

### RELAZIONE INTEGRATIVA

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI REGIONALI TRASMESSE CON NOTA 773/92  
del 17.12.1992 - Rif. parere CUR n. 7/10 del 4.11.1992  
ADOTTATO CON D.C. n. 29 del 22.06.1993

STUDIO TEMI - ARCHITETTO ALESSANDRO SCAPOLLA

12011 BORGO SAN DALMAZZO

VIA GARIBALDI, 46 - TEL. 0171/262727

## A) AREE RESIDENZIALI

### CENTRO STORICO R1

1. Si accoglie l'osservazione limitatamente alla riduzione degli indici di densita' territoriale in progetto, relativi agli ambiti di riqualificazione urbanistica compresi nelle zone R1, stabilendo per gli stessi un limite massimo di 3 mc./mq.
2. R1.2 - Il perimetro dell'ambito R1.2., e' stato modificato cosi' come richiesto, salvaguardando gli scorci visuali da Via Bealera Nuova angolo Via Borga, mantenendo il lavatoio e l'attiguo fabbricato e variando la previsione di intervento sullo stesso da "R S" ad intervento di ristrutturazione edilizia interna senza sopraelevazione.
3. R1.3 - Con riferimento all'ambito R1.3 si rinvia allo strumento urbanistico esecutivo la definizione dei parametri di intervento, non ritenendo adeguato il livello di pianificazione generale con le prescrizioni invece proprie di uno strumento urbanistico di dettaglio quale quello previsto.
4. R1.6 - In sede di S.U.E., dovra' risultare prescrittiva la ricerca di soluzioni progettuali in grado di salvaguardare le attuali caratteristiche storico ambientali degli edifici prospettanti il Vicolo Lerotto, ferma restando la possibilita' della ristrutturazione urbanistica prevista dalle tavole di P.R.G.C. anche per le indubbe condizioni di insalubrita' attualmente caratterizzanti gli edifici esistenti. Per i fabbricati sul fronte est tra il ponticello e Via Lovera si accoglie l'osservazione assoggettandoli a ristrutturazione edilizia totale.
5. R1.9 - Non si ritiene di poter estendere il perimetro dell'ambito R1.9 ai fabbricati contigui, in quanto trattasi di fabbricati di piu' recente edificazione oppure come per il fabbricato soggetto a "R R" gravitante su una corte non interessata dalle previsioni di ambito. L'inserimento degli stessi, anche se con motivazioni diverse, comporterebbe di fatto la non attuabilita' delle previsioni di Piano.
6. Si accoglie l'osservazione vincolando gli interventi a Piano di Recupero internamente al quale valutare adeguatamente l'arretramento previsto. In assenza di Piano di Recupero sono ammessi solo interventi di ristrutturazione edilizia interna.

7. Si correggono le previsioni relative al fabbricato adiacente all'area di San Rocco da assoggettare solo a ristrutturazione interna anziche' "R R" come indicato.  
Si modifica come richiesto, da intervento di ristrutturazione totale a intervento di ristrutturazione interna, la previsione sui fabbricati in Via Garibaldi, ultimo tratto in direzione Cuneo.
8. Si accoglie l'indicazione relativa al fabbricato di proprieta' pubblica ubicato a fianco del Municipio assoggettandolo al solo intervento di ristrutturazione edilizia interna senza sopraelevazione ed estendendo sullo stesso, la retinatura di spazio pubblico in progetto.
9. Relativamente all'area per attrezzature e servizi pubblici in progetto, ubicata all'angolo tra Via Grandis e Via Monserrato, si riscontra e conferma la previsione a Parcheggio gia' riportata sulla cartografia.  
Per gli edifici esistenti in attesa della attuazione delle previsioni di Piano, e' consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione.
10. Si accoglie l'indicazione correggendo la cartografia.
11. Si osserva che i fronti in progetto da conservare riportati sulla tavola di Piano, riportano le precedenti previsioni e sono frutto di un rilievo di dettaglio e della conseguente determinazione della volonta' espressa dall'Amministrazione Comunale, anche a seguito di interventi gia' realizzati con le previsioni del precedente strumento urbanistico. Si accoglie comunque l'osservazione integrando la cartografia.
12. A seguito delle osservazioni formulate, si eliminano le previsioni relative agli "interventi coordinati" stralciando nel contempo, dalle Norme di Attuazione la voce in oggetto.

#### B - ALTRE AREE RESIDENZIALI.

1. Area R3.1. Si riduce come richiesto la densita' territoriale entro il limite di 3 mc./mq., riducendo nel contempo la volumetria insediabile a mc. 20.500, l'altezza massima a mt. 15 e il numero dei piani fuori terra a quattro.  
Ritenendosi lo stabilimento "Bertello" una testimonianza di archeologia industriale, in sede di progettazione dovra' essere accuratamente documentata, sia bibliograficamente che a mezzo di rilievi di dettaglio e relativa documentazione fotografica, la situazione esistente da depositare agli atti del Comune.
2. Pur condividendo la considerazione di fondo che sottende all'osservazione, non si ritiene realisticamente ipotizzabile la prescrizione di assoggettare a S.U.E. di iniziativa pubblica, le Zone R5.26 e R5.27 a causa della molteplicita' delle proprieta' private esistenti ed in considerazione della diversita' degli elementi costruttivi gia' presenti sulle aree.

3. Si accoglie l'osservazione relativa alla possibilita' della cessione di aree per standard in zona R5, ai sensi dell'art. 49, 5° comma della L.R. 56/77 e s. m. e i. anche in assenza di S.U.E.

#### C - AREE FRAZIONALI

1. In considerazione delle richieste formulate dai frazionisti in sede di indagini preliminari svolte pubblicamente dalla civica Amministrazione e della volonta' di non penalizzare lo sviluppo delle stesse Frazioni, si ritiene di riconfermare le previsioni relative all'area R5 f2 riducendo l'area al limite dei dieci metri di distanza dalla Strada Provinciale, mantenendone pero' invariati superfici e volumi in progetto mediante il collegamento a valle con il nucleo esistente.
2. La frazione di Aradolo La Bruna mediante il proprio Comitato Frazionale, aveva inoltrato cosi' come per tetto Miola, la richiesta relativa alle previsioni contenute nella Variante di Piano, lamentando la penalizzazione dovuta alla mancanza di aree realmente fruibili per lo sviluppo e la crescita dell'intera Borgata. L'Amministrazione Comunale in tale ottica intende riconfermare le previsioni di Piano accettando la richiesta di assoggettare a strumento urbanistico esecutivo l'area R5 f3 in quanto la stessa costituisce elemento di unione tra gli insediamenti residenziali preesistenti.
3. Per l'area R5 f7 di Beguda, l'Amministrazione Comunale accogliendo una formale richiesta dei proprietari dell'area, ha inserito la stessa quale zona residenziale di completamento, previo impegno sottoscritto e depositato presso la segreteria del Comune da parte degli stessi della cessione al Comune di un'area di mq. 11.000 circa interna al Parco di Monserrato.

#### D. AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

1. In sede normativa vengono stabiliti i lotti minimi di intervento nelle aree di nuovo impianto "P2" pari a mq. 5.000. Nelle Zone P2.2 e P2.3, cosi' come richiesto, viene prevista una viabilita' (corsia di decelerazione) da realizzarsi parallelamente alla Via Vecchia per Cuneo al fine di accedere all'area mediante un unico accesso. La perimetrazione della Zona P2.3 viene inoltre ampliata per una superficie pari a mq. 1.800 di cui mq. 250 per viabilita' sottratti alla Zona P1 confinante, al fine di ricondurre in un'unica zona di Piano le precedenti previsioni gia' oggetto di Programma Pluriennale di Attuazione e successivo Piano Esecutivo Convenzionato adottati.

## E. AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI.

1. Le aree per insediamenti terziari, risultano in gran parte gia' utilizzate e gli insediamenti previsti possono al piu' costituire completamenti delle strutture insediate.  
Si ritiene comunque di accogliere l'osservazione riducendo l'indice di utilizzazione fondiaria per le aree T2.2, T2.3, T2.4, T2.5, T2f1, T2f2, con le precisazioni riportate sulle tabelle annesse alle Norme di Attuazione.  
Normativamente si correggono le prescrizioni di cui al 2' comma dell'art. 37 relative agli insediamenti di tipo ricettivo.  
Si riportano inoltre correttamente, i dati e le previsioni di piano per l'area T1.2 anche a seguito della adozione dello strumento urbanistico esecutivo gia' attuato prima della adozione della presente variante.  
In particolare per le zone T1.1 e T1.2 la riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria comportera' la impossibilita' di realizzare nuove volumetrie oltre quelle gia' insediate.

## F. AREE A SERVIZI.

1. Nel prendere atto della valutazione sostanzialmente positiva della localizzazione delle aree a servizi, si ritiene di dover mantenere la possibilita' di variare in sede di S.U.E., la localizzazione degli stessi in forza di valutazione di carattere piu' generale, ma anche particolari che di volta in volta possono emergere e che comunque sara' l'Amministrazione Comunale nell'interesse generale a poter valutare.
2. Tutte le aree a servizi relative alle aree P1 sono individuate cartograficamente come risulta dalle tavole di Piano e rispondono alle prescrizioni di cui all'art. 21 della L.R. 56/77.  
Si correggono invece, secondo le indicazioni ricevute, le previsioni di aree per standards relative alle aree P2 esterne alla parte classificata montana del Territorio Comunale elevando la dotazione prevista in progetto dal 10% al 20%.  
L'area P2.6 soddisfa gia' una dotazione di standard minima superiore al 20%; l'area P2.7 e' ubicata nella parte di territorio comunale classificata Zona Montana. Per entrambi si confermano i valori indicati.
3. Per le aree a servizi per insediamenti di tipo terziario, si conferma, quale dotazione minima, la quota del 20% della S.U.L. prevista al 13' comma dell'art. 3 delle Norme di Attuazione.  
La dotazione successivamente indicata nelle tabelle di zona, che si richiama a quanto previsto dalla Relazione Generale al punto 4 pari a 20 mq. ogni 3 posti letti o posti a sedere, garantisce una dotazione aggiuntiva assai piu' penalizzante rispetto al citato art. 3 delle Norme di Attuazione, elevando la dotazione richiesta ad una percentuale prossima al 70% della S.U.L. esistente e in progetto.

## G. AREE SPECIALI A. S.

1. Il recupero dell'Area dell'Ex fornace lungo la Strada Provinciale di Borgo San Dalmazzo - Valdieri, era una degli obiettivi fissati già nella Deliberazione Programmatica che riprendeva un precedente tentativo già contenuto nel P.R.G. vigente.

La riduzione dell'area oggetto di intervento, o peggio ancora, lo stralcio della stessa, non consentirebbero il recupero dell'area confermando di fatto il mantenimento in zona dell'attività produttiva attualmente insediata.

Nel riconfermare le indicazioni di Piano, si ritiene di poter accogliere le seguenti osservazioni.

Tra le destinazioni ammesse si esclude il commercio.

- Indice di utilizzazione territoriale 0,08 pari a mq. 9.300;
- Destinazioni residenziali mc. 5.000;
- Rapporto massimo di copertura 15%;
- Numero massimo piani fuori terra 2;
- Altezza massima degli edifici mt. 7,50.

In sede di S.U.E. si dovrà inoltre prevedere :

- una perizia geologica-tecnica volta ad accertare l'idoneità dell'area alle infrastrutture in progetto con particolare riferimento alle prescrizioni da adottarsi in materia di stabilità dei versanti e di recupero per l'ex area di cava.

## H. VINCOLI FASCE E ZONE DI RISPETTO.

1. Nel territorio comunale non insistono depuratori in quanto il Comune è associato al Consorzio per la depurazione delle acque di Cuneo.  
Non è inoltre prevista alcuna particolare fascia di rispetto dalla discarica consortile non essendo stata prevista né in sede di Decreto Regionale di localizzazione né da parte del Servizio di Igiene Pubblica dell'U.S.S.L. n. 60 di Borgo San Dalmazzo.
2. In merito al tracciato della "futura circonvallazione", si osserva che i terreni in oggetto risultano vincolati dal 1973.  
Non si ritiene proponibile gravare ulteriormente, tali aree rispetto alle previsioni già riportate, con vincoli o fasce di rispetto di nuova istituzione anche in considerazione delle incertezze che caratterizzano ormai da decenni la realizzazione dell'opera in oggetto.
3. La fascia di rispetto dell'area T2 f2 di S. Antonio Aradolo, è stata parzialmente ridotta con Deliberazione G.M. n. 710 dell'11.12.1990. Si riporta integralmente la riduzione approvata.
4. Con riferimento alla Comunicazione della Soprintendenza Archeologica, l'Amministrazione Comunale, in mancanza di precisi riferimenti legislativi di vincolo, ritiene di inserire la seguente prescrizione relativa alle Aree R1.

Per tutte le opere pubbliche e/o private, da realizzarsi in Zona R1, che vadano ad intaccare il sottosuolo, dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di Torino almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori.

## I - CARTOGRAFIA

1. Si riporta sulla tavola B2 scala 1:2.000 lungo la S.S. lato Nord, la sigla P1.19 per l'area produttiva confinante con l'area P2.5. Si riporta correttamente la sigla R5.37 per l'area residenziale di completamento lungo la Strada per Valdieri.
2. Sulla tavola B4 scala 1:500 si inseriscono le indicazioni con sigla "S" ed "S1" nonché i passi carrai.  
Si rettifica la linea errata nell'ambito R1.3.
3. Sulla tavola B3.1 scala 1:2000, Il lotto R5 f8 e' stato considerato di completamento in quanto oggetto di Concessione Edilizia rilasciata in data anteriore alla adozione del Progetto Preliminare di P.R.G. e che l'Amministrazione Comunale ha inteso riconfermare.  
Si indica in cartografia il ripetitore R con la sigla "R" - Ripetitore.

## L - NORME DI ATTUAZIONE

### 1. Art. 2

Si corregge il testo come richiesto.

### 2. Art. 3

Si corregge il testo prevedendo l'eventuale monetizzazione delle aree di cui alla lettera "a" del 4° comma dell'art. 3 e la cessione delle aree previste in P.R.G. di cui alla lettera "b" del 4° comma - art. 3 citato.

Si confermano le indicazioni di piano secondo quanto già indicato al precedente paragrafo dedicato alle Aree per Servizi di cui al p.to F. 3 precedente.

### 3. Art. 4

"Strumenti urbanistici ...."

1° comma - lett. C Si integra il testo come richiesto.

2° comma - Si integra il testo come richiesto.

3° comma - Si integra il testo come richiesto.

### 4. Art. 6

"Concessione ....."

10° comma. Si corregge il testo da gg. 90 e gg. 60 come richiesto.

5. Art. 7

"Parametri ....."

14' comma. Si integra il testo con la seguente frase.

"Anche in caso di arretramenti superiori a mt. 5,00, con aggetti superiori a mt. 1,60, dovrà essere garantita una distanza minima di mt. 5,00.

6. Art. 8

"Interventi Edilizi ....."

- 2' comma. Si corregge il testo come richiesto.

- 4.1 comma C1. Si integra il testo come segue.

A. FINITURE ESTERNE

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora cio' non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie.

B. ELEMENTI STRUTTURALI.

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora cio' non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, e' ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI.

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

E. FINITURE INTERNE.

restauro e ripristino di tutte le finiture.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI.

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

- 5.1 comma D1. Si elimina dal testo la parola "significative".

- 5.1 comma.  
Si propone di ridurre la sopraelevazione a cm. 60 così come previsto già della Normativa vigente e di aggiungere dopo le parole "..... recupero di porzioni aperte" le parole "su non più di due lati".
- 5.2 comma.  
Si integra il testo come segue.
  - A. FINITURE ESTERNE.  
Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
  - B. ELEMENTI STRUTTURALI.  
Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento.  
Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.
  - C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI.  
Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti.  
Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.
  - D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.  
Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
  - E. FINITURE INTERNE.  
Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
  - F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.  
Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
  - G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI.  
Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.
- 5.3 comma. D3  
Si rinomina la frase "Ristrutturazione con ricostruzione" con il termine "Demolizione con ricostruzione".  
Si integra il testo con le parole "con un massimo di sopraelevazione pari a mt. 1,00".

- 7° comma. F)  
Si corregge il riferimento al comma 9 inesistente con il comma 8.
- 7° comma. F1)  
Si corregge come segue :  
Sono gli interventi, appositamente individuati in cartografia, volti ad aumentare il volume esistente in senso verticale, al fine di recuperare funzionalmente spazi già parzialmente esistenti od altezze compatibili con le previsioni del R.I.E.
- 7° comma ultimo capoverso.  
Si corregge il riferimento al comma 9 inesistente con il comma 8.
- 8° comma. G)  
Si corregge il testo come richiesto.
- 8° comma penultimo capoverso.  
Si conferma quanto prescritto con le Norme di Attuazione adottate in quanto il rimando nelle aree R1 e R2, alle norme relative alle aree per nuova costruzione renderebbe di fatto irrealizzabile ogni intervento di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica come previsto dal Piano.

#### 7. Art. 9

"Individuazione"

Si sostituisce la parola "interesse" con la parola "salvaguardia".

Si inserisce la lettera "G" dopo "aree per impianti urbani e territoriali".

#### 8. Art. 10

- 2° comma

Si aggiungono le parole "ipermercati e centri commerciali".

- 3° comma

Si intende mantenere la dizione "artigianato di produzione" in quanto la stessa è subordinata al parere favorevole dell'U.S.S.L. e purché non nocivo e modesto.

- 8° comma

Non si ritiene di dover quantificare la percentuale da destinare ad usi terziari anche per la modesta rilevanza degli interventi ipotizzabili e per non inserire un ulteriore elemento di vincolo.

#### 9. Art. 11 - "R1"

- 1° comma.

Si integra il testo come richiesto.

- 7° comma.

Si intende confermare quanto indicato poiché le "indicazioni di dettaglio" in oggetto, sono riferite esclusivamente alla sagoma dei fabbricati in progetto che in fase di strumento urbanistico generale non può che essere indicativa per essere poi precisata e definita esattamente in sede di S.U.E.

- 7' comma.  
Si integra il testo con le parole "in assenza di S.U.E."
- 8' comma.  
Si sopprime come richiesto.
- 12' comma.  
Che diventa 11' a seguito della soppressione dell'8' comma.  
Si sostituisce il comma in oggetto come segue:  
Non costituiscono variante al P.R.G. vigente le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il P.R.G. abbia espressamente escluso tale possibilita', non comportino variazioni se non limitate, nel rapporto tra capacita' insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.
- 14' comma.  
Che diventa 13' a seguito della soppressione dell'8' comma.  
Si corregge il testo come richiesto.
- 17' comma.  
Che diventa 16' a seguito della soppressione dell'8' comma.  
Si corregge con l'avvertenza che l'eliminazione del precedente 8' comma relativo agli interventi coordinati, di fatto comporta il mantenimento del riferimento indicato.
- 17' comma - lett. a  
Si mantiene riducendo la sopraelevazione massima a cm. 60 come indicato in precedenza.
- 17' comma - lett. b  
Si integra come segue.  
Tali accessori o ampliamenti dovranno di norma essere realizzati su spazi interni.  
Se realizzati su strade o spazi pubblici, dovranno essere accuratamente integrati con le strutture preesistenti.  
c) negli interventi caratterizzati con la sigla R 5, la sopraelevazione dovra' consentire l'ottenimento di altezze utili abitabili;  
d) negli interventi di cui alla sigla R S 1, la sopraelevazione dovra' essere strettamente limitata alla realizzazione del piano abitabile previsto dalle tavole di P.R.G.;  
e) tutti gli elementi di interesse architettonico riportati nella tavola E4, dovranno essere salvaguardati nei limiti previsti dagli interventi edilizi ammessi dalle previsioni di P.R.G.  
Si inserisce il 17' comma cosi' come previsto al p.to H.4 precedente.

10. Art. 12 "R 2"

1' e 3' comma. Si corregge il testo come richiesto.

11. Art. 13 "R 3"

- 3' comma. Si integra il testo come richiesto.
- 5' comma. Si cancellano le parole "le sagome massime".
- 6' comma. Si sostituisce la parola "percentuali" con la parola "quantita'". Si correggono le quantita' del volume insediabile secondo quanto detto in precedenza.

Si conferma la necessita' di reperire in zona gli spazi pubblici di cui all'art. 21 per le varie destinazioni in progetto.

La volumetria relativa a mq. 600 o 3.600 da destinare ad uso pubblico, potrebbe invece su indicazione della pubblica amministrazione, essere realizzata altrove e non necessariamente sull'area in oggetto.

Si correggono le quantita' di volume in progetto secondo quanto indicato al P.to B.1 precedente e se ne riportano le relative prescrizioni.

#### 12. Art. 14 "R 4"

- 3' comma. Si corregge la percentuale dal 30 al 20%.
- 6' trattino. Si corregge il testo come richiesto.
- 4' comma. Lett. a  
Si corregge il testo come richiesto.
- 6' comma. Dopo la parola "ampliamento" si cancella quanto scritto e si sostituisce con "...non superiori al 20% sulla S.U.L. esistente e purché non superino il Rapporto di Copertura del 50%

#### 13. Art. 15

- 3' comma. Si aggiunge quanto segue :  
Per l'attuazione dell'area soggetta a S.U.E. sara' necessaria una disponibilita' minima pari almeno al 75% della stessa e dovra' essere assicurata una soluzione progettuale funzionale all'intera area.
- 5' comma. Si corregge la percentuale dal 30 al 20%.
- Si riporta quanto previsto al p.to B.3 della presente Relazione.

#### 14. Art. 16

Si inserisce il seguente 4' comma :

- Per la dotazione di standard urbanistici si richiamano i disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. e i.;
- alla lettera b, si conferma quanto previsto richiamando l'art. 26 - 6' comma della L.R. 56/77;

#### 15. Art. 18

Dopo il 2' comma si inserisce quanto segue:

3. Gli ambiti di S.U.E. laddove non indicato in cartografia, dovranno avere estensione non inferiore a mq. 5.000 e dovranno comunque consentire per le parti restanti di area libera, la formazione di altri ambiti minimi.
4. Saranno vietati nuovi accessi sulla strada Prov.le Cuneo - Borgo San Dalmazzo oltre a quelli esistenti se non realizzati attraverso la corsia di decelerazione prevista sulle tavole di P.R.G.

16. Art. 19

Si inserisce nel 1° comma quanto segue :

"Sono ammessi gli interventi di cui al p.to 2 dell'art. 16 precedente".

17. Art. 20

Si inserisce il seguente 3° comma:

Gli interventi di nuova costruzione non dovranno eccedere un rapporto di copertura massimo pari al 5 % della superficie dell'area.

18. Art. 21

- 2° comma. Si corregge la percentuale da 30 a 20%.

- 3° comma. Si corregge il testo come richiesto.

- 4° comma.

. 1° trattino - si corregge la distanza da mt. 5 a mt. 10

. 3° trattino - si corregge la distanza da mt. 30 a mt. 50

. 6° trattino - si corregge mt. 100 con mt. 200 e si aggiunge "... e mt. 100 per le aree delle frazioni perimetrate".

19. Art. 25 "SP"

- 1° comma. Si modifica il testo come richiesto.

- 2° comma. Si riscrive la seconda parte come segue :

"... in sede attuativa le specifiche destinazioni possono essere cambiate mediante variante al P.R.G.C. ai sensi del 4° comma, art. 1, Legge 1/78".

- 3° comma. Si cancellano le lettere b, f, s, t.

20. Art. 27 "Aree destinate alla viabilità" ..."

- 2° comma. Dopo la parola "Variazioni" si aggiunge "nell'ambito delle fasce di rispetto".

- 3° comma. Si corregge il testo come segue:

. ml. 40 per le strade statali;

. ml. 10 per le strade vicinali di uso pubblico.

- 4° comma. Si corregge il testo come richiesto e pertanto le nuove distanze saranno le seguenti :

. mt. 9,50 per strade con larghezza sino a ml. 7,00;

. mt. 11,50 per strade con larghezza compresa tra ml. 7,00 e 10,50;

. mt. 13,50 per strade con larghezza superiore a mt. 10,50;

- ultimo comma. Si aggiunge al termine del testo "con particolare riguardo all'art. 49 che stabilisce una distanza di almeno 30 mt. dalla zona di occupazione della più vicina rotaia".

21. Art. 28 "Fasce di rispetto"

- 1° comma. Si modifica e corregge il testo come richiesto.

- 2° comma. Si modifica il testo come richiesto.

22. Art. 29 "Edifici ricadenti in zona impropria".

- 1' comma - lett. b): Si corregge il testo come richiesto.
- 1' comma - lett. c): Si inseriscono nel testo le indicazioni richieste.
- 1' comma - lett. d): Si aggiunge nel testo "esclusi gli ampliamenti previsti" e si corregge la percentuale dal 50 al 30% come richiesto.
- 2' comma - Si annulla come richiesto.

23. Art. 30 "Recinzioni"

- 4' comma - Si aggiunge "fatto salvo il rispetto dell'art. 145 del D.P.R. 15.06.1959 n. 393".  
Il R.D. 08.12.1933 n. 1470 e' abrogato.

24. Art. 32 "Aree di parcheggio privato"

- Si corregge il testo come richiesto.

25. Art. 33 "Norme per i beni naturali ambientali".

Non si ritiene di dover integrare il quinto comma come richiesto in quanto di fatto questo comporterebbe la richiesta del parere di cui al 15' comma dell'art. 49 della Legge Regionale 56/77 per ogni tipo di intervento relativo alle aree R1 e R2 con inaccettabili rinvii e ritardi nel rilascio di Autorizzazioni e Concessioni Edilizie.

26. Art. 34 "Disposizioni particolari".

- 1' comma. Risulta maggiormente cautelativa la formulazione attualmente adottata.
- 1' comma - lett. A). Si accoglie e si stralcia "o con pannelli in opera e prefabbricati in C.A. facciavista".
- 1' comma - lett. D). Si accoglie ed in luogo della frase "... in c.a. o laterizio armato intonacato o facciavista" si inserisce la frase "eccezionalmente in laterizio a sostituzione di cornicioni in laterizio preesistenti".

27. Art. 35 "Vincoli di intervento".

Si aggiunge il seguente 6' comma.  
Tutti gli elementi riportati nella Tavola B4 1:500 (portici, portali, affreschi, etc.) dovranno di norma essere salvaguardati nei limiti previsti dagli interventi edilizi ammessi dalle previsioni di Piano.

28. Siti di interesse archeologico.

Si conferma quanto previsto al p.to H.4 precedente della presente Relazione.

29. Tabelle di Zona.

- R4.9, R4.10, R4.11, R4f1.  
Si corregge le densita' territoriale indicata.
- R5.2 - Si ricalcola come richiesto.
- R5.13, R5.15, P1.10, T2.5  
Si integra con il rimando all'art. 37.
- T2. - Si riporta la nota come richiesto.
- Aree AS - I dati relativi alle singole Zone sono inseriti internamente all'art. 24.

30. A) Si modificano le previsioni interne all'area P1.10 a seguito della richiesta del Comune di Cuneo per la localizzazione di un'area, già di proprietà pubblica, volta ad ospitare un impianto di potabilizzazione dell'acquedotto comunale.  
Si riducono pertanto le superfici a parcheggio pubblico esistente e in progetto inserendo l'area stralciata nelle Zone "G" di interesse sovracomunale.
- B) Nella Zona R5.8 si riporta esattamente la localizzazione di una strada in parte esistente ed in parte in progetto, secondo gli impegni alla cessione delle aree già depositati all'atto della costruzione degli edifici esistenti.

Si riportano, a completamento della relazione per le controdeduzioni, le tabelle di sintesi estrapolate dalla relazione finale annessa alla variante al P.R.G. opportunamente corrette ed integrate.

Dall'esame comparato delle suddette tabelle con le tabelle della relazione finale, emerge un modesto ridimensionamento nelle previsioni insediative di tipo residenziale (-0,7) rispetto ad una dotazione di spazi pubblici (esistenti e in progetto) in aumento di circa il 4%.

Nelle zone di tipo produttivo sostanzialmente confermate, si registra una diminuzione di spazi pubblici in Zona P1.10 per la localizzazione della Zona "G" ad uso del Comune di Cuneo, che consente comunque il rispetto delle prescrizioni di Legge.

Nelle zone produttive di nuovo impianto (P2), si registra un incremento di spazi per servizi pubblici pari a + 69% a seguito dell'accoglimento dell'osservazione Regionale relativa alla localizzazione solo parziale del Territorio Comunale in Zona Montana ed al relativo adeguamento delle previsioni dal 10 al 20%.

Infine nelle Zone T a fronte di una modesta riduzione della superficie in progetto per le zone T2, si chiarisce, correggendo anche numericamente le indicazioni di Piano, la volontà dell'Amministrazione Comunale di considerare le stesse sature.

#### DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' RESIDENZIALE TEORICA.

A seguito della individuazione degli interventi e della loro quantificazione, il calcolo della Capacità Residenziale Teorica e' derivabile dalla quantità 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, R1n, 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, R1n, R3:  
Vol. in prog. mc. 71.560:90 mc./ab. = 795 ab. teor.

Interventi nelle zone R5, R5f, R6  
Vol. in prog. mc. 207.964:75 mc./ab. = 2.773 ab. teor.

Totale abitanti teorici 3.568

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. 5.000 : 75 mc./ab. = 67 ab. teor.
- Capacita' residenziale turistica reale esistente nelle zone R2f e R4f pari a = 139 ab. teor.
- 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.	3.568
Capacita' Residenziale turistica reale	ab.	139
Capacita' Residenziale tur. teorica (67+25)	ab.	92
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.	14.775
=====		

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	14.280	71.400	46.750	- 24.650
b	5	14.280	71.400	68.316	- 3.084
c	12,5	14.775	184.688	226.720	+ 42.032
d	2,5	14.775	36.938	91.245	+ 54.307
<b>Totali</b>	<b>25</b>	<b>14.775</b>	<b>364.426</b>	<b>433.031</b>	<b>+ 68.605</b>

Capacita' Teorica e relativo dimensionamento riferiti agli abitanti residenti ed alla capacita' residenziale aggiuntiva in zone residenziali.

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	569	-	227	-	2421	352	-	3569
* Capacita' resid. turistica reale	-	59	-	80	-	-	-	139
* Capacita' resid. turistica-teorica	-	25	-	-	-	-	67 <sup>1</sup>	92
* 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	3732	279	227	5226	4554	352	406	14776

- 1 Cap. res. teorica in zona AS.2
- 2 Hotel Belsito - Loc. Beguda
- 3 Hotel Roma e Royal - capoluogo
- 4 Hotel Oasis - Capoluogo
- 5 Ampliam. Motel Zona T21 e Albergo Zona T2f.2 - (100+26)

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	260.970	-		448.439	51.060	3.163	569
R 2	77.590	-		50.820	-	195	-
R 3	6.845	-		30.000 <sup>2</sup>	20.500	-	227
R 4	1.279.550	-		813.324	-	5.112	-
R 5	930.774	203.494		436.976	181.554	2.114	2.421
R 6	37.150	26.410		-	26.410	-	352
E						128	
<b>TOTALE</b>	<b>2.592.879</b>	<b>229.904</b>		<b>1.779.559</b>	<b>279.524</b>	<b>10.712</b>	<b>3.569</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. 20.500 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.	917.830		96.200	243.490 <sup>1</sup>	464.515 <sup>1,1</sup>
P2 - Nuovo impianto	206.550		39.300	580 <sup>1</sup>	102.375
<b>TOTALE</b>	<b>1.124.380</b>		<b>135.500</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. sub. territoriale occupata esistente <sup>(3)</sup>	3. superfici per servizi pubblici <sup>(4)</sup>	4. superficie coperta o superficie utile lorda <sup>(5)</sup>	
	mq.			esistente	prevista
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
T1 - Terziari commerciali	67.200		27.600	20.530 <sup>1</sup>	20.530 <sup>1.1</sup>
T2 - Ricettivi e ricreativi	56.000		14.010	7.940 <sup>1</sup>	19.335 <sup>1.1</sup>
<b>TOTALE</b>	<b>123.200</b>		<b>41.610</b>	<b>28.470</b>	<b>39.865</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	I SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.							II SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.							DESCRIZIONE
	A	B	C	D	II	A	B	C	D	II	A	B	C	D	
R4.9	I					II	I								I Sc. Medie - Via Vitt. Veneto
-	I	5.300				II	I								I Chiesa di S. Anna
-	I		1.000			II	I								I Uffici e poliaub. U.S.S.L.
-	I		2.000			II	I								I Piazzetta S. Anna
-	I			450		II	I								I Impianto sportivo e bocciolf.
-	I			15.600		II	I								I Imp. sportivo - Via Matteotti
-	I			7.350		II	I								I Imp. sportivo - Via Matteotti
-	I			7.000		II	I								I Parco giochi - Via Matteotti
-	I			11.200		II	I								I Piazzetta S. Anna
-	I				200	II	I								I Piazza Bocciofila
-	I				1.450	II	I								I Piazza Via Vitt. Veneto
-	I				1.600	II	I								I Piazza nuovi imp. sportivi
-	I				3.200	II	I								I Parco imp. sportivi
R4.11	I					II	I				31.300				I Via Gobetti
-	I			810		II	I								I Via Vecchia di Cuneo
-	I				200	II	I								I " " " "
-	I				750	II	I								I " " " "
-	I				240	II	I								I " " " "
-	I				350	II	I								I Via F. Mistral
-	I					II	2.200								I " " " "
-	I					II		1.960							I Via Gobetti
-	I					II					1.050				I " " " "
-	I					II					2.500				I Via Vecchia di Cuneo
-	I					II							1.400		I " " " "
-	I					II							540		I " " " "
-	I					II							400		I " " " "
-	I					II							570		I Via Gobetti
R4.10	I				900	II	I								I Via Valdieri
-	I				7.780	II	I								I Via Valdieri
-	I					II	I				8.200				I Via Valdieri
-	I					II	I						1.200		I C.so Nizza
R4f.1	I		450			II	I								I Loc. S. Antonio Aradolo
-	I					II	I								I " " " "
-	I				150	II	I						950		I " " " "
-	I					II	I							300	I " " " "
tot. R4	I	8.800	9.876	60.730	22.145	II	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	I	B	I	C	I	D	II	A	I	B	I	C	I	D	I	
R5.1	I	I		I		I	600	II		I		I		I		I	I C.so Mazzini
R5.2	I	I		I		I		II		I		I		I	800	I	I C.so Mazzini
R5.3	I	I		I		I		II		I		I	1.200	I		I	I Via Marguareis
"	I	I		I		I		II		I		I		I	1.200	I	I Via Monte Carbonet
R5.4	I	I		I	4.400	I		II		I		I		I		I	I Via dei boschi
"	I	I		I		I	600	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		II		I		I	6.700	I		I	I Via dei Boschi
R5.5	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	I Via Perosa - Via Carbonet
"	I	I		I		I		II		I	6.000	I		I		I	I Via Carbonet
R5.6	I	I		I		I		II		I		I	2.350	I		I	I Via Perosa
R5.7	I	I		I		I		II		I		I	1.200	I		I	I Via Cavour
"	I	I		I		I		II		I		I		I	800	I	I Via Cavour
R5.8	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	I Via Pedona
"	I	I		I		I		II		I		I		I	400	I	I Via Pedona
"	I	I		I		I		II		I		I		I	300	I	I Via Ambovo
"	I	I		I		I		II		I		I		I	1.850	I	I Via Ambovo
R5.10	I	I		I		I		II		I		I	12.000	I		I	I Via Tesoriere
R5.11	I	I		I		I		II		I		I		I	500	I	I Vicolo dei fiori
R5.12	I	I		I		I		II		I		I		I	400	I	I "
R5.13	I	I		I		I		II		I		I	2.200	I		I	I Via Tesoriere
"	I	I		I		I		II		I		I		I	1.000	I	I Via F.lli Girauco
"	I	I		I		I		II		I		I		I	1.650	I	I Via Tesoriere
R5.14	I	I		I		I		II		I		I	1.600	I		I	I Via Adige
R5.15	I	I		I		I		II		I		I		I	2.550	I	I Via Don Orione
"	I	I		I		I		II		I	2.500	I		I		I	I Via Don Orione
R5.16	I	I		I		I		II		I		I		I	1.200	I	I Via Tesoriere
R5.17	I	I		I		I		II		I		I	2.000	I		I	I da Via Candela
"	I	I		I		I		II		I		I		I	800	I	I da Via Candela
R5.18	I	I	2.500	I		I		II		I		I		I		I	I Via Boves
"	I	I		I		I		II		I		I		I	3.250	I	I Via Boves
"	I	I		I		I		II		I		I		I	800	I	I Via Boves
R5.19	I	I		I		I		II		I		I	2.700	I		I	I Via D.L. Bianco
R5.20	I	I		I		I		II		I		I	2.040	I		I	I Via Villar
"	I	I		I		I		II		I		I		I	500	I	I Via Villar
R5.21	I	I		I		I		II		I		I		I	1.000	I	I Via Stura
R5.22	I	I		I		I		II		I		I		I	1.150	I	I Via Gramsci
R5.23	I	I		I		I		II		I		I		I	400	I	I Via F.lli Girauco

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

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

Zona Urb	I SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.							II SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.							DESCRIZIONE		
	A	I	B	I	C	I	D	II	A	I	B	I	C	I		D	I
R6	I		I	I	I			II	I	I	I	4.500	I			I Via Vermenagna	
"	I		I	I	I			II	I	I	I	I	1.000	I		I Via Mangiacane	
"	I		I	I	I			II	I	I	I	I	1.600	I		I Via Vermenagna	
tot. R6	I		I	I	I			II	I	I	I	4.500	I	2.600	I		

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	I Parcheggio Cimitero
I	I		I	I	4.200 II	I	I	I	I Parcheggio Cimitero
I	I		I	I	II	I	I	I	I
<b>totali</b>	<b>I</b>	<b>17.340</b>	<b>I</b>	<b>I</b>	<b>8.200</b>	<b>II</b>	<b>I</b>	<b>I</b>	<b>I</b>

RIEPILOGO AREE PER SERVIZI ZONE RESIDENZIALI

Zona Urb di PRG	SUPERFICI ESISTENTI								SUPERFICI IN PROGETTO						totali
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D			
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						
TOTALI	18.450	45.656	94.080	41.015	28.300	22.660	132.640	50.230	433.031						

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 B.ta Alpina Taurinense
7	2.604	Caserma Carabinieri
8	9.400	impianti acquedotto citta' di Cuneo

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

		I SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI mq.				II SERVIZI PUBBLICI PREVISTI mq.				I DESCRIZIONE							
Zona Urb	I	A	I	B	I	C	I	D	II	A	I	B	I	C	I	D	I
	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 Rocchiuso
	I		I	12.500	I		I		II	I		I		I			I Clinica Monserrato
	I		I		I		I	4.000	II	I		I		I			I Parcheggio Cimitero
	I		I		I		I	4.200	II	I		I		I			I Parcheggio Cimitero
	I		I		I		I		II	I		I		I			I
totali	I		I	17.340	I		I	8.200	II	I		I		I			I

L'Assessore AMENTA arch. Edoardo dà inizio alla lettura della deliberazione.

- Assessore AMENTA arch. Edoardo (D.C.):

... il discorso che penso interessi tutti noi, nel senso di verifica di queste disposizioni, verifica di quelle che sono le ...

Io vorrei sottolineare un'aspetto che è estremamente importante non soltanto sul piano formale, ma anche quello della sostanza. La Giunta si presenta questa sera non certamente con il pacco fatto, intendendo pertanto "pacco" quello che possono essere o prendere o lasciare, questo è uno strumento di un'importanza così rilevante che non può essere assolutamente assunto con una minoranza di voti o con una maggioranza esigua, anche se i Consiglieri presenti questa sera, non sono in numero eccessivo.

Io mi auguro che si possa arrivare a una unanimità visto il numero esiguo di consiglieri che sono presenti questa sera, ci sono delle proposte che la Giunta pone, la cartografia come gli altri elaborati devono essere predisposte, ma sono a livello di bozze di cartografia, come lo sono le ... formulate le osservazioni della Regione Piemonte.

Quindi se si formeranno delle maggioranze, o ci saranno delle convergenze su dei punti che possono essere "spinosi" per i quali si formano delle maggioranze diverse da quella che può essere una proposta, io non solo non mi scandalizzo, ma dico che questo era uno di quei lavori che doveva essere maggiormente approfondito in sede di Commissione dove il tempo evidentemente era tale da poterci consentire di sviluppare non soltanto una sera o poche ore come potrebbe essere in questa seduta, ma più sere consecutive magari da approfondire un solo argomento o più argomenti per i quali ci fossero diversità di opinioni, quindi io vi pregherei di leggere e darò lettura di quello che sarà necessario di queste cose, in questo spirito di attivazione per un interesse che non è di una parte ma è un interesse di carattere generale, tendendo a tener presente una cosa, che secondo me è importante che noi seguiamo con questo atto un precedente atto deliberativo, approvato a larga maggioranza, per il quale non ci eravamo posti certi problemi che sono stati posti oggi.

Già nella relazione emerge il fatto che ci sono o potevano esserci delle ... o indicazioni diverse del nostro piano rispetto alla normativa di carattere regionale, bene su queste cose qui non c'è dubbio che va corretto immediatamente l'errore o la cattiva o errata interpretazione che si è fatto della norma.

La dove invece c'è una possibilità di gestione e di normativa che

spetta all'ente locale, per un rispetto che deve essere dato nel contesto precedente in quella che è un'autonomia nostra locale, pregherei di valutare anche queste controindicazioni sotto questo aspetto, c'è una gestione del territorio penso che sia fatta in modo coatto come è fatta attraverso questo piano, possa essere anche prerogativa di un'indicazione di livello locale più che un'imposizione di carattere a livello regionale.

Su tutti gli elementi e su tutte le indicazioni che voi avete avuto, all'interno, cioè la relazione integrativa comparata di quelle che sono le osservazioni fatte dalla Regione Piemonte, io volevo soltanto farvi presente che sul primo punto, cioè area residenziale centro storico R1, c'è un'altra proposta che non so se farla a nome della Giunta o a livello personale di snellimento di quelle che sono alcune procedure, con questo non significa che la Regione Piemonte potrà cogliere questa ulteriore postilla o emendamento all'osservazione originale, comunque io penso che il gioco valga la candela perchè nella misura in cui possiamo ridurre quelli che sono i tempi di attuazione del nostro Piano Regolatore, è un guadagno per tutti, se no le cose stanno ferme per anni.

E' un discorso ... più noi mettiamo limiti a quelli che sono le possibilità operative, minori sono le possibilità operative stesse .... alla soluzione dei problemi che noi abbiamo individuato attraverso una norma, attraverso una cartografia ...

Quindi io mi limito soltanto a sottoporre all'attenzione del Consiglio quello che sarebbe una proposta meno restrittiva, che si vuole modificare rispetto al testo che è stato consegnato al Capigruppo, ed è a pag. 1 lettera ... aree residenziali ... al punto 1.

Vi leggo il testo così come era stato presentato, e poi la parte che viene ad essere emendata.

L'Assessore AMENTA arch. Edoardo da' inizio alla lettura del testo presentato e successivamente propone il testo modificato.

- Assessore AMENTA arch. Edoardo (D.C.):

... In sostanza se volete la proposta è quella di ieri, non ... questi interventi attraverso strumento urbanistico esecutivo, con l'art. 40 ... particolareggiati di lunga formazione, ripeto, non è detto che la Regione accetti questa nostra ipotesi, però secondo me se vogliamo avere dei tempi più brevi per quello che può essere un bilancio di questo genere che sono già stati individuati, dovremmo andare sui piani di recupero, cioè in questo momento ... sempre urbanistico, esecutivo, ma non di questa complessità che è rappresentato dall'art. 40 della legge regionale ...  
... Se la Regione non lo approva ce lo impone come probabilmente potrebbe imporci altre cose per le quali noi riteniamo di essere nel

giusto ... Sempre strumenti urbanistico-esecutivo ...

Questo per fare una trafila per ... cioè è sempre il Consiglio che prende atto, decide e determina l'approvazione o meno attraverso lo strumento urbanistico-esecutivo, non più con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, è tutta una trafila piuttosto lunga ...

Anche perchè onestamente, se noi abbiamo dall'antico ... nel nostro interno e là dove sono individuati questi interventi maggiormente c'è da essere tranquilli perchè non sono stati contestati dalla Regione come interventi di ristrutturazione, cioè hanno capito che era una cosa vecchia, non più utilizzabile, che se si voleva recuperare determinate aree, determinate zone bisognava fare degli interventi di carattere più intenso da un punto di vista edilizio.

Sugli altri punti non ci sono altre osservazioni o altri emendamenti, quindi non so come devo procedere questa sera, se leggere il testo della Regione e l'emendamento proposto, se invece ci sono dei punti che i Consiglieri vogliono portare avanti se ci sono degli argomenti più dettagliati sui quali approfondire la questione ...

... Questo tenevo a sottolinearlo che al Capigruppo mi pare che sia arrivato con il testo integrale, quello che ho letto la prima volta, mentre invece ... voi avevate probabilmente ... rispetto al testo che voi avete, l'unica modificazione che si propone rispetto a quel testo è quanto vi ho letto prima.

- Consigliere DI FALCO geom. Silvano (P.L.I.):

Visto che ho partecipato ai lavori della Commissione Urbanistica e in quell'occasione per alcuni aspetti avevamo incaricato o almeno proposta al progettista di contattare ... Specialmente per l'area Bertello che vi risulta ne ha parlato di una scelta della Giunta o sua personale per questa dicitura che c'è sull'area Bertello?

- Assessore AMENTA arch. Edoardo (D.C.):

Ma io posso rispondere ... poi pregherei anche gli altri colleghi di Giunta ...

I contatti ci sono stati, non soltanto per la così detta area Bertello, sono stati fatti in termini più generali di tutta la questione.

Ci sono degli aspetti che non abbiamo discusso e non ha discusso il nostro progettista con l'architetto ... perchè si trattava di prendere atto di manchevolezze o di cattive interpretazioni di alcune disposizioni di legge.

Ci sono altre questioni sulle quali hanno concordato ... diciamo così, perchè diciamo che il torto o la ragione nell'interpretazione non stava né da una parte né dall'altra, cioè un'interpretazione

magari troppo tirata da parte del relatore e un pochetto più estensiva la parte nostra per cui si è concordato anche questo. Per tutte le altre cose che sono indicate in linea generale, il problema sta soltanto nella misura ... se voi non ritenete di accogliere per intero o in parte, giustificate questo non accoglimento, bisogna giustificare il fatto che non si accoglie.

Allora nel caso specifico, che facevi tu, se vogliamo andare a leggere un attimo quanto ci diceva la Regione per quanto riguarda l'area Bertello, penso che sia importante, almeno questo, relativamente siamo sul fascicolo che riguarda le osservazioni della Regione Piemonte, pag. 11 ...

"Relativamente all'area R 3.1. in cui è previsto un consistente intervento di ristrutturazione urbanistica si osserva che la cubatura in progetto 21.000 metri cubi, pur inferiore a quella preesistente, 30.000 metri cubi a destinazione produttiva, risulta eccessiva rispetto alle concentrazioni volumetriche medie esistenti nelle aree limitrofe, alla luce di tale considerazione vista la vicinanza di un Centro Storico e considerata la necessità di reperire all'interno dell'area stessa R 3.1 anche aree ... si richiede un ridimensionamento delle previsioni formulate oltre a contenere gli indici di densità territoriale, entro il limite massimo di tre metri cubi per metro quadrato a tal fine si potrà eventualmente ridurre l'altezza massima e il numero dei piani fuori terra previsti.

Inoltre considerato che a livello locale l'inserimento esistente, ... un interesse quanto meno documentabile, si ritiene necessario che ... strumento urbanistico esecutivo si rende obbligatoria la ricerca di soluzioni progettuali tali da garantire la conservazione di quelle parti di struttura più significative, quale il fronte monumentale su Via Boves e il fronte su Via Vittorio Veneto". Questa era l'osservazione da parte della Regione.

Allora diciamo che per quanto riguarda la parte accolta in pieno è stata quella della riduzione di piani, nella leggera riduzione di quello che era il volume, riportandolo nella misura dei tre metri cubi per metro quadrato, in questo concordiamo perfettamente con la parte.

Per la seconda porzione che riguarda sempre questo, cioè quando si dice l'interesse quanto meno ... quindi si esprimono delle opinioni, questo edificio come altri edifici non hanno alcun vincolo di carattere ambientale, paesaggistico, ecc.

E' un'opportunità ... che ci viene interpretata in questo senso, la soluzione che si propone, è una soluzione tale da non pregiudicare quelle che possono essere gli interventi di riqualificazione di quell'area, cioè se io ho una norma di carattere più estensivo in questa norma che opera all'interno di quest'area ha due soluzioni, la soluzione che è quella della demolizione e ricostruzione con certe caratteristiche, o quella di conservare qualora lo ritenga e ci siano le condizioni, quelli che sono determinati aspetti che possono essere considerati di tipo monumentale.

Io personalmente mi permetto di dissentire ... sulla buona mentalità di questi interessi e di queste cose, perchè non hanno assolutamente nulla, sul piano architettonico, sul piano estetico.

E' una vecchia costruzione a livello e carattere industriale fatta con materiale e tecniche che erano in quel momento possibili, ma non ha nessun altro ... non vedo quali caratteristiche particolari ne possano derivare, e vedo piuttosto dei problemi nel mantenimento, ma questo è un'opinione mia personale che nulla ha a che vedere.

La proposta che viene fatta è che in linea anche con certi indirizzi che sono stati dalla Regione stessa, perchè qui bisogna anche sottolineare un fatto che i relatori non sono sempre gli stessi, non è una sola persona che relazione per tutto il Piemonte, a seconda delle zone ci sono relatori diversi, relatori diversi su problemi analoghi non sempre danno la stessa risposta, una di queste possibili risposte alternative a questo tipo di blocco che viene proposto da parte della Regione è quello che viene attuato in altre circostanze, in altri Comuni ... fate una documentazione di carattere fotografico di rilievo di carattere ... di dettaglio di tutto questo edificio in modo da poterlo conservare come documento storico fotografico, a livello storico ...

E' stata questa la formula che ci ha spinti ad adottare questo criterio piuttosto di quel tipo vincolistico che ne derivava invece di un'applicazione più rigida di quello che è il disposto della Regione.

... Cambio nastro magnetico ...

- Sindaco:

... è venuta qui a Borgo San Dalmazzo a fare una conferenza organizzata dal nostro Comune, dall'Assessorato alla Cultura ... che è una cosa analoga e suggeriva appunto di inserire nei piani regolatori ... perchè dice che è assolutamente impossibile pensare che si riescano a ristrutturare delle fabbriche che hanno più di cento anni e ci sono sul territorio ...

E' quindi avrebbero addirittura una maggiore motivazione di essere in qualche modo recuperate, ma è impossibile, non riusciamo a recuperare le opere d'arte che abbiamo in Italia, figuriamoci se andiamo a recuperare queste cose che sono migliaia ...

La documentazione fatta in modo professionale ...

- Consigliere BONATTO dr. Giuseppe (Città Nuova):

Su questa questione dell'area Bertello a me dispiace l'assenza di alcuni consiglieri comunali che ci privano dell'occasione di confrontarci sulle scelte importanti come è tutto il Piano

Regolatore.

Mi spiace perchè domani mattina quando questo Consiglio Comunale approva determinate scelte su tutto il piano regolatore, non avremo più occasione di confrontarci, di imparare, di fare eventualmente dei suggerimenti che potrebbero essere utili a tutti quanti.

Invece ci troveremo come dicevo domani mattina con delle critiche fatte nel tipico stile ecclesiastico ... si sta zitti dentro e quando si esce ...

La discussione su questa cosa a me pare che deve essere franca e chiara.

L'area Bertello se il Comune avesse una situazione diversa dal punto di vista finanziario dello Stato, Regione, Provincia, avremo un'altra situazione, credo che oggi non potremmo discuterla come un'area R 3.1. come viene chiamata se non la discuteremo senz'altro come un'area S, credo che si chiamano, cioè dovrebbe essere un'area di servizi, la giusta impostazione, sarebbe a dire l'impresa Bertello ha ammortizzato il capitale che ha investito lì, sufficientemente, ha fatto il suo affare, ha deciso giustamente di andare altrove per migliorare la sua tecnologia, le sue capacità di movimento, ecc. ha fatto un impianto nuovo, è giusto che quest'area sia un'area a destinazione pubblica, sia un'area di servizi, che l'Ente sia in grado di acquistarla, di metterla in condizioni di offrire delle strutture ... dagli uffici, ai servizi sociali, alla cultura.

L'esperienza della Fiera Fredda, dove appena hai un contenitore per delle iniziative culturali, la risposta c'è.

E' giusto sarebbe che in questa sede, si discutesse di come fa il pubblico per intervenire lì dentro.

Però qualche minuto fa discutevamo del cubo famoso dell'U.S.S.I. locale dove si fanno questi mega progetti e dopo di che rimangono lì, io credo che non sia corretto, che sia strumentale la discussione sulle facciate, perchè qua il discorso non è le facciate, qua il discorso è il discorso complessivo, non c'è una soluzione a metà di questo problema, non è un problema di archeologia industriale ....

Se noi vogliamo ridurre l'area perchè abbiamo qualche intenzione di far qualcosa non ci nascondiamo dietro l'archeologia industriale, le mettiamo il vincolo ...

O facciamo un'area residenziale e discutiamo come abbiamo discusso con le altre aree residenziali.

Credo che sia questa la strada percorribile, perchè facendo quattro conti, acquistare quest'area, si parla di miliardi ...

Si parla di miliardi .... Credo che questo significherebbe dire ai cittadini di Borgo San Dalmazzo ... per dieci anni noi investiamo tutto lì dentro, quindi non potete pretendere più fognature, asfalto del manto stradale, proseguimento dell'illuminazione, altro che acquedotto, ecc.

Credo che sarebbe una scelta sbagliata, quando abbiamo di fronte a questa possibilità, la possibilità di andare a fare questa variante

che viene proposta dalla maggioranza che prevede ...

La proposta che viene fatta in sostanza, in termini reali ci consente, prima una riattivazione di un'area inutilizzata, dal punto di vista industriale e che ha una possibilità di investimento ... della nostra cittadina che non è una cosa indifferente in un momento occupazionale come questo.

Poi ci consente di avere nell'interno una struttura di 600 metri quadri, per tre metri cubi che sarà quello che viene fissato abbassando la volumetria ... come ha espresso l'architetto, ci consente un'area di parcheggio se non sbaglio, di 2000 metri quadri ... di cui 1000 metri quadri di verde ...

Questa operazione è fattibile e reale, realistica, cioè si può fare, l'altra è l'utopia, e mentre è nei piani dell'Amministrazione Comunale fare il Traforo del Monserrato, che è necessario, utile, ecc.

Questa discussione va messa in questi termini, è una forzatura mettere questa discussione in funzione del valore come archeologia industriale delle facciate, perchè, l'archeologia industriale non sono le facciate, è l'intera struttura, dovremmo conservare tutta la struttura, per conservare la struttura Bertello, allora fare tutti gli interventi.

Se mi fanno un discorso dell'archeologia industriale, dobbiamo farlo, non sulle facciate ma sull'intero stabilimento, se mi fanno un discorso di estetica, penso che sia un problema soggettivo ...

Sul problema dell'intervento del pubblico è sempre garantito, dal punto di vista che questo soggetto, contrariamente al resto del Centro Storico ... quindi questo non sarà un progetto fatto dal privato per intervenire su quest'area ... sarà a carico del privato la spesa di progettazione ovviamente, ma sarà sempre un progetto che verrà approvato in questa sede e che dovrà essere approvato in sede regionale, quindi che consentirà anche diciamo pure nell'attuale situazione un introito a livello comunale ... che ci può consentire anche di risolvere un nostro problema che è quello della mancanza di un teatrino, di una struttura culturale dove fare le nostre manifestazioni.

Noi potremo ... potremo discutere domani di contrattare questi 600 metri ...

Ci consenta di risolvere realmente il problema, se noi andassimo a spiegare ai cittadini che oggi si scandalizzano per i milioni spesi nelle aiuole, i famosi "vasetti" che diceva il consigliere GIRAUDDO, se noi andassimo a dire ai cittadini di Borgo San Dalmazzo ... non so quante iniziative culturali di migliaia di persone ....

Credo che ogni comune e questo avviene nelle dichiarazioni della gente ... qualche anno fa tutti i Comuni volevano avere il palazzetto dello Sport. Ed era uguale nelle dimensioni il palazzetto dello Sport di Roaschia che il palazzetto dello Sport di Cuneo e di Torino.

Quando gli spettacoli a Roaschia mettevano 700 persone d'estate e quello di Torino magari aveva bisogno di 30-40 mila persone ...

Il discorso è questo, nella situazione di Borgo San Dalmazzo, nella nostra realtà quando abbiamo fatto grandissime manifestazioni culturali, che abbiamo riempito proprio al massimo, quando vi erano artisti locali, ecc.

Quando è andata bene a questa amministrazione che ha continuato la Fiera Fredda, ha messo assieme per quattro, cinque, dieci giorni 1000, 2000 ... persone, la realtà nostra è che se avessimo un'area per attività culturali, di 200 - 300 spettatori se riusciamo a riempirlo due volte all'anno possiamo essere ben contenti.

Io sono per questa soluzione però non bisogna essere ipocriti in questo caso.

Credo ... alla cittadinanza la posizione di chi sta zitto su questa cosa e domani andrà a dirci che siamo stati impressionati da un documento dei Sindacati, che abbiamo fatto un favore all'impresa Conte, ecc.

Qua non si tratta di niente di tutto questo, si tratta di obiettività, io sono d'accordo con quelli che dal primo momento ... quelli che dicono ... non va ... questa è una proposta seria l'altra proposta seria è questa, un'area residenziale ...

Quindi credo che la discussione sulle facciate che poi non solo l'Amministrazione, ma anche i cittadini di Borgo San Dalmazzo che per quarant'anni sono passati davanti a quelle facciate e nessuno le ha mai guardate, sembra che da venti giorni a questa parte queste facciate siano chissà che cosa.

Questo architetto che è così puntiglioso a segnalare le caratteristiche archeologiche-industriali di queste facciate, di questo stabilimento, non ha la stessa attenzione verso altre strutture presenti sul territorio, la diminiara di Parola, avrà più o meno la stessa data ... la struttura della fabbrica di cioccolatini, nessuno ha fatto una piega ... abbiamo scoperto ... la settimana scorsa, qualcuno ha scoperto che esiste questa storia dell'archeologia industriale e entriamo in una discussione per la quale penso che non sia corretto.

La discussione io credo che sia giusto impostarla su questo terreno, o si fa un'area di servizi e si dice come si fa a sistemare un'area di servizi di quelle dimensioni in quel posto e come si farà poi a mantenere ... per esempio vendiamo le strutture comunali, vendiamo questo palazzo, vendiamo tutto quello che sia comunale ... allora o si fa questo ragionamento e si dice come si interviene su quell'area o si va sulla soluzione proposta che ... penso che si mantiene un vincolo che per lo meno sapremo se qualcuno fra cento anni vorrà sapere com'è la facciata potrà guardare una fotografia, cosa che non avremo mai della fabbrica di cioccolatini, ecc. e potremmo veramente discutere e avere un grandissimo vantaggio immediato per il comune dal punto di vista dell'occupazione, ecc.

- Consigliere CASANA prof. Mario (Gruppo Misto):

Io non voglio farla tanto lunga comunque voglio solo premettere che avevo partecipato a qualche seduta della Commissione Urbanistica e vista l'aria che tirava ho fatto tanto bene a non partecipare più. I risultati gli ho letti quando mi sono arrivate a casa queste controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte.

Se non sbaglio le osservazioni fatte dalla Regione Piemonte dovrebbero riguardare soprattutto la tutela del territorio dell'ambiente, i beni ambientali e archeologici.

Già con la discussione dell'area Bertello che non si vada tanto in questa direzione anzi tutt'altro, io per non scendere in particolari ... ho enucleato da questa cosa quattro punti.

Uno è quello dell'area Bertello di cui voglio parlare subito, ho sentito anche la relazione dell'Assessore AMENTA e soprattutto il discorso di BONATTO che non mi trovano per nulla d'accordo, anche perchè mi pare che le osservazioni fatte dalla Regione siano state stravolte ma stravolte molto male, veramente proprio perchè al di là dell'interpretazione che dovrebbe essere per quanto possibile letterale e non stravolgente ci sono cose da osservare.

Nel calcolo della cubatura che è stata fatta cioè 20.500 metri cubi si è calcolata, si è presa la superficie territoriale non la superficie fondiaria, come avete potuto tirare fuori 4000 e più metri quadrati di superficie fondiaria e di superficie sulla quale si può edificare, le aree per i servizi, la C e la B.

Che sono per i parchi e i giochi, per lo sport, parcheggi, non sono stati calcolati, il conto è facile da fare perchè avendo calcolato una superficie territoriale e quindi non edificabile, cioè di tutta l'area, senza togliere quella destinata ai servizi, si hanno 6845 metri quadrati di superficie i quali moltiplicati per tre metri cubi, danno esattamente 20535 metri cubi arrotondati a 20500.

Ma questo è mica un conto esatto, qui si vuole regalare veramente alla proprietà Conte una ventina di alloggi in più, dai calcoli che mi sono fatto fare perchè evidentemente in queste cose non sono un esperto, ma qui ho capito che si tratta di una scelta politica che va al di là di una scelta tecnica, di una scelta che vuole premiare qualcuno che vuole realizzare di lì tutto quel che può magari ricorrendo anche a dei ricatti occupazionali come è saputo.

In quella ... dei Sindacati la proprietà ha parlato che aveva bisogno di fondi e non voleva ricorrere a mutui bancari o comunque cose di questo genere perchè aveva bisogno di soldi ma non sarà mica che gli servivano anche quei 4.800.000 per foraggiare la campagna elettorale dell'on. Mazzola, certo che quello è una briciola ma probabilmente il caso non sarà stato unico, come mai ha foraggiato solo Mazzola, non ha foraggiato i Verdi, i Comunisti e altri partiti?

Dico ma in cambio ne otterrà pure qualche cosa.

Cioè ne otterrà qualcosa, politicamente dei vantaggi.

Avendo qualcuno che rappresenta in parlamento penso che bene o male,

è un amico l'ha detto lui ...  
Questa è la prima osservazione ...

- Consigliere BONATTO dr. Giuseppe (Città Nuova):

Tu non puoi permetterti di affermare certe cose: ... Devi precisare un pò di più ...

- Consigliere CASANA prof. Mario (Gruppo Misto):

... no, mi fermo lì, guarda quel che è detto è detto ...

- Assessore AMENTA arch. Edoardo (D.C.):

... CASANA per cortesia ... faccia chiarezza soltanto su questo rapporto, perchè bisogna essere chiari, lei ha fatto alcune affermazioni che secondo me sono estremamente gravi ...

- Consigliere CASANA prof. Mario (Gruppo Misto):

... sono registrate punto e basta! Non intendo continuare su queste affermazioni perchè vedo che non piacciono a qualcuno ...

- Assessore AMENTA arch. Edoardo (D.C.):

... no non è che non piacciono, io la prego di andare a fondo di questa storia, fino in fondo, perchè sembrerebbe che ci sono strani accordi, cosa che non è'.

- Consigliere CASANA prof. Mario (Gruppo Misto):

... Voglio andare a fondo, quindi questa cubatura non è quella esatta quindi questo per me è inaccettabile, questa cubatura secondo me è sballata, io non voglio dare la colpa a nessuno, ne dire che è stato fatto intenzionalmente comunque è da rifare, non ha assolutamente senso.

Anche l'interpretazione delle facciate che effettivamente risalendo al periodo fascista che certamente non è stato un bel periodo e che dal punto di vista architettonico artistico hanno proprio ben poco, però un valore documentale di testimonianza ... e di archeologia industriale qualcuno si sarà svegliato solo venti giorni fa o magari solo qualche mese fa, ma l'archeologia industriale per esempio ... il lingotto ... è stato utilizzato in ben altro modo con ben altre

intenzioni, il discorso FIAT è un discorso diverso comunque evidentemente però a quel livello li hanno capito che quando si perde la memoria del passato probabilmente non si fanno mai le cose ben fatte, anche se il passato è un passato recente non è un passato remoto.

Quindi pensare di fare una bella fotografia, di scrivere, di fare un disegno o una relazione su quello che è attualmente l'area Bertello con le facciate monumentali che poi la cosa potrà servire al massimo a qualcuno che farà una tesi di laurea ... penso, che questo sia uno stravolgere, questo vuol dire interpretare in modo distruttivo tutto.

Questo sull'area Bertello.

Sul problema un altro grosso problema che si collega, ho trovato altri punti che sono stati inseriti in queste osservazioni e non a caso allegato alle osservazioni della regione c'è una lettera della Sovraintendenza alle belle Arti, non a caso.

C'era anche una mappa dei siti archeologici che non è stata fornita ai Capigruppo. Io ho dovuto fortunatamente fare una domanda, fortunatamente perchè a questo punto ho dovuto presentare tanto di domanda per ottenere questo foglio ...

Ora ci sono altri problemi che riguardano in particolare questo, questo problema dei siti archeologici, dei Beni Ambientali e la Sovraintendenza ha fatto una precisazione che non può essere elusa, assolutamente, in cui si dice: per quanto riguarda la zona del Centro Storico area 1, nonché per le aree esterne dove si concentrano le necropoli antiche fasce di 200 metri a nord di Via Mazzini, fasce analoghe ai lati di Via Madonna del Campo, a sud fascia lungo la ferrovia dall'impianto Italcementi alla zona del Cimitero, tutte le opere pubbliche e/o private che a qualsiasi titolo vadano ad intaccare il sottosuolo, dovranno essere sottoposte al parere preventivo della Sovraintendenza Archeologica del Piemonte.

Ora questo nella relazione fatta dal Comune è stata interpretata in un altro modo ... pag. 13 ... per favore non interrompere poi dirai la tua ...

"Con riferimento alla comunicazione della Sovraintendenza Archeologica, l'Amministrazione comunale in mancanza di precisi riferimenti legislativi e di vincolo, ritiene di inserire la seguente prescrizione relativa all'area 1.

Per tutte le opere pubbliche e/o private da realizzare nella zona R1 che vadano a intaccare il sottosuolo dovrà essere data comunicazione alla Sovraintendenza Archeologica di Torino almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori".

Come fa la Sovraintendenza in trenta giorni dire se si può scavare, se si può andare avanti nei lavori ecc.? Ma siamo matti!

Questo vuol dire stravolgere completamente ... vuol dire si ha l'intenzione di scavare, lì in quel posto preciso, lo si comunica alla Sovraintendenza, la quale viene, manda i suoi operatori, controlla e dà il Nullaosta se è il caso, altrimenti non si fa

niente.

Sono queste le cose che io ho trovato qui dentro, questo è da respingere veramente in torto, sui Beni Ambientali è lo stesso discorso, sostanzialmente vale anche per i Beni Archeologici.

L'ultima cigliolina sulla torta è quella che riguarda la circonvallazione, si sa che fin dal 1973 c'era un progetto, fatto se non sbaglio, dalla Provincia di Cuneo, il tracciato di una superstrada che poi è quella che dovrebbe essere completata collegandosi poi con la variante di Roccavione, perchè adesso fra poco tempo ... i camion e i T.I.R. andranno direttamente a bagno penso nel Gesso ... oppure intasano di nuovo qua e non è che con un sovrappasso o un sottopasso di Via Vittorio Veneto risolviamo poi il problema, non credo proprio, ci sarà un intasamento continuo perchè non si riesce a scaricare questo flusso delle vallate della Vermentagna e del Gesso sulla zona oltre Monserrato, quindi la zona che da verso la discarica come il progetto di circonvallazione prevedeva.

Infatti su questa ... avevo osservato: "per il tracciato della circonvallazione si propone di stabilire in tutte le aree agricole, urbanizzate, ecc. una fascia di rispetto di quaranta metri al fine di tutelare maggiormente il nuovo tracciato viario".

Mentre invece a pag. 8 della relazione comunale: "in merito al tracciato della circonvallazione si osserva che i terreni in oggetto risultano vincolati dal 1973, non si ritiene proponibile gravare ulteriormente rispetto le previsioni già riportate con vincoli o fasce di rispetto di nuova istituzione anche in considerazione delle incertezze che caratterizzano ormai da decenni la realizzazione dell'opera in oggetto".

Certo ci sono molte certezze, ma manca soprattutto la volontà politica di portare avanti queste cose, io mi chiedo se si dà il permesso di costruire a qualcuno a dieci metri dalla futura superstrada, circonvallazione.

Non si ritiene di accettare questa osservazione ...

Manca la volontà politica e qui mi permetto di fare una piccola osservazione.

Io ho chiesto tempo fa, visto che non ne abbiamo discusso prima, se il Comune di Borgo San Dalmazzo aveva intenzione di rivedere la politica della grande viabilità. A parte il fatto che il Sindaco sembra non avere nessuna intenzione di rivedere questa cosa, avevo proposto per lo meno di contattare, di ottenere, per lo meno dei colloqui con i Comuni limitrofi interessati, in modo da poter mettere insieme, preparare un'intesa con la Provincia, la Regione, con i Sindaci del circondario, primo fra tutti il Sindaco di Cuneo, un programma di richieste finanziarie ai lavori pubblici A.N.A.S. per il prossimo triennio.

Mi è stato risposto che compete agli operati statali e non al Comune la redazione di un programma di richiesta finanziaria per i lavori pubblici.

La cosa mi lascia molto sciettico, perchè ci sono ... la legge 142

prevede delle forme di collaborazione tra i Comuni in merito a delle iniziative che interessano tutti perchè evidentemente la strada non la può fare solo un Comune ...

Io non do delle colpe, lei si deve assumere delle responsabilità, ed è molto diverso.

L'art. 27 della legge 142 ... io penso che qui sia il caso proprio di chiarirci le idee, poi ognuno penserà quel che vuole ...

Comunque: "spetta agli apparati statali e non al Comune la redazione di un programma di richieste finanziarie dei lavori pubblici".

L'art. 27 della legge 142 dice: "Per la definizione e attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono per la loro completa realizzazione l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Provincie, Regioni, Amministrazioni Statali, o comunque due o più tra i soggetti predetti, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia, o il Sindaco in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare nei tempi le modalità il finanziamento e ogni altro".

Sul finanziamento mi sono permesso di portare una piccola fotocopia del Bilancio dello Stato del 1993, la parte che riguarda la viabilità, dunque per l'anno finanziario del 1993 troviamo un punto che dice: "esecuzione di un programma stralcio di interventi di viabilità di grande comunicazione, c'è un'autorizzazione di cassa di 30 miliardi. Per la realizzazione di un programma triennale di interventi relativo al piano decennale della grande viabilità un'autorizzazione di cassa di 200 miliardi. Esecuzione di opere di completamento e adeguamento della viabilità statale, 20 miliardi. Spese da destinare nelle regioni del centro-nord per il completamento della funzionalità dei lotti delle aree di priorità del ....

- Sindaco:

... Parliamo del Piano Regolatore ....

... Tratto di discussione non percepibile da registrazione su nastro magnetico ...

- Consigliere CASANA prof. Mario (Gruppo Misto):

... Se lei rinuncia alla superstrada perchè le danno un gettone ... Questo riguarda proprio la circonvallazione che c'è qui dentro, lei non mi gira le carte in tavola caro Sindaco ... Io vengo qua documentato e mi lasci finire ... Io queste cose non me le invento.

Comunque anche qua ci sono 300 miliardi di competenza e 350 miliardi di autorizzazione di cassa, quindi con la buona volontà questo si fa, chiaramente se non basterà discuterne in questa sede sappiate bene che in particolare per quanto riguarda l'area Bertello, se le cose andranno come spero io, ci saranno altri metodi, i giornali, interessare tutti gli organi che possono chiarire questa questione, con tutte le conseguenze del caso nei confronti di chi ha approvato queste cose ...

La proposta è questa ... di accettare integralmente le osservazioni della Regione Piemonte.

Certamente voterò contro e penso che l'unanimità penso proprio che non l'avrete.

... Tratto di discussione non percepibile da registrazione su nastro magnetico ...

- Consigliere BONATTO dr. Giuseppe (Città Nuova):

... Io sono stato chiamato in causa ... per essere stato consigliere comunale del Partito Comunista Italiano dal 1985 al 1990.

Allora io non voglio insinuazioni, siccome sulla storia della Bertello e Mazzola, c'è una storia di magistratura in mezzo e hai messo in mezzo a questo il Partito Comunista Italiano ... o tu mi precisi esattamente cosa vuol dire o domani mattina ti querelo ... Perché non mi puoi mettere nello stesso livello quando si sta parlando di mazzette in questo Consiglio Comunale prima di mettere il nome del Partito Comunista Italiano, che io ho rappresentato in questa sede, tu mi devi precisare cosa sai e cosa non sai, se no le insinuazioni ... chiedi scusa, ritiri quel che hai detto e non succede nulla, se no domani ti querelo perchè è a verbale ...

- Consigliere CASANA prof. Mario (Gruppo Misto):

... Dunque io ho detto che Mazzola ...

... Tratto di discussione non percepibile da registrazione su nastro magnetico ...

- Consigliere CASANA prof. Mario (Gruppo Misto):

... perchè non l'ha dato combinazione anche agli altri partiti, ai Verdi ...

... Tratto di discussione non percepibile da registrazione su nastro magnetico ...

- Consigliere BONATTO dr. Giuseppe (Città Nuova):

... se tu hai fatto la minima insinuazione che il signor Conte o il signor Mazzola centra con il Partito Comunista, le mazzette, ecc. e nella misura in cui ci sia un'insinuazione ... che si rivolga al Partito Comunista Italiano, che io ho rappresentato, domani vai in Tribunale a risponderne.

- Consigliere BERNARDI p.i. Aldo (P.S.I.):

Io inviterei il consigliere CASANA a rimanere in Consiglio perchè in questo periodo ha usato i mezzi di comunicazioni per dire delle stupidate incredibili, dove ha accusato l'Amministrazione comunale di regalare dei metri cubi alla Bertello, dando una cifra precisa, dicendo che la Regione autorizzava 13678 metri contro i 21000 del Comune facendo un'enorme confusione, volutamente, tra la superficie fondiaria.

Siccome questa è un'accusa infondata, infamemente nei confronti dell'Amministrazione, noi abbiamo fatto un calcolo, siccome lui probabilmente come professore di lettere, non ha capito bene la matematica, pregherei l'Assessore AMENTA fare due conti e spiegarli al sig. CASANA, che vuol dire 20.500 metri cubi contro i 21.000 del Comune, quindi la differenza tra il Comune e la Regione sono 500 metri cubi.

Siccome qui si viene per "vendere aria fritta" e per infangare il nome di persone che comunque qui vengono per fare l'interesse dei cittadini, pregherei l'Assessore di dare delle risposte precise, ma soprattutto il consigliere CASANA rimanere qui a riprendersi tutto quello che ha avuto il coraggio in questi mesi di buttare sui giornali contro questa Amministrazione ... perchè noi non usiamo i giornali, noi usiamo il Consiglio Comunale per queste cose, che si discutono in Consiglio Comunale, non abbiamo bisogno di usare ne stampa, ne televisioni per infangare la gente, abbiamo le capacità per discutere questi problemi in Consiglio Comunale, perchè conosciamo perfettamente i termini ... un conto è partecipare al Consiglio Comunale, un conto è essere incapaci di presiedere e concepire un Consiglio Comunale, consigliere CASANA!

- Assessore AMENTA arch. Edoardo (D.C.):

Io vorrei riprendere un attimo perchè la relazione che ha fatto il Consigliere CASANA partendo dal presupposto che si è informato sulla determinazione della superficie territoriale e fondiaria, ha preso informazioni serie ... la cosa mi lascia molto perplesso perchè il

discorso su cui gioca volutamente per creare ulteriore pasticcio è tra il termine di superficie territoriale e di superficie fondiaria. Guarda caso le nostre norme di attuazione che sono state inviate alla Regione Piemonte definiscono in modo puntuale che cos'è la superficie territoriale e che cos'è la superficie fondiaria. Io ve le leggo e poi prendiamo in altro momento anche l'aspetto regionale:

"Superficie territoriale: sigla ST

E' data dalla superficie fondiaria e dalle aree destinate dal piano regolatore generale alla viabilità pedonale veicolare e ad impianti e servizi pubblici".

Tradotto significa ... un esempio di superficie territoriale, Via Roma, Via Garibaldi, Via Lovera, rappresentano la superficie territoriale, il famoso foglio 14 compreso queste tre strade ... In queste tre strade ci sono le case, ci sono le piazze, ci sono i parcheggi, c'è il verde e tutto il resto, questa è superficie territoriale.

"Superficie fondiaria: sigla SF

E' la superficie di pertinenza delle costruzioni misurata al merito delle aree destinate dal Piano Regolatore alla viabilità pedonale e veicolare e di quella destinata ad impianti pubblici nel caso di un lotto con cortile comune si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortili comuni che compete al lotto secondo la risultanza di atto pubblico, ecc."

Quindi abbiamo definito che la superficie fondiaria è un'area sulla quale io potrei intervenire e costruire al netto di qualsiasi tipo di vincolo di destinazione ad uso pubblico, quindi viabilità, parcheggi, verde, strade, ecc.

Allora il consigliere CASANA insiste su questi aspetti qua dicendo che noi avremmo provato e che avremmo calcolato in modo difforme da quello che è la situazione.

Io penso che se si voglia rileggere anche soltanto un brevissimo passo di quello dell'osservazione della Regione Piemonte in merito a questo la dove dice:

"...vicinanza con il centro storico è considerata la necessità di reperire all'interno della stessa, R 3.1. .... si richiede un ridimensionamento della revisione formulata ... a contenere gli indici di densità territoriale, entro il limite massimo di tre metri cubi per metro quadrato.

Ed è quello che è stato fatto, si è presa la superficie territoriale e si è mantenuta rifacendo i calcoli in tre metri cubi per metro quadrato. Risultato 20.500 metri cubi.

- Sindaco:

Se posso aggiungere abbiamo esattamente recepito l'osservazione della Regione Piemonte dalla prima lettera all'ultima sulla superficie territoriale ...

- Assessore AMENTA arch. Edoardo (D.C.):

Quindi se si vuole giocare in modo equivoco su queste cose lo si fa, se si vuole essere onesti fino in fondo si affrontano le cose, non si fa soltanto della mera demagogia, per buttare discrediti, per buttare ombre, per buttare indugi e situazioni che non traggono in condizioni favorevoli l'Amministrazione che opera in modo serio e corretto nei termini in questo caso e strettamente specifici di individuazioni delle osservazioni della Regione Piemonte.

Sovraintendenza Beni Archeologici, questo è stato l'altro punto che ha toccato il consigliere CASANA il quale si dissocia da quella che è la formulazione che noi abbiamo portato nel testo.

Io mi sono permesso insieme al nostro capo dell'Ufficio Tecnico, progettista, un incontro con la Sovraintendenza ai Beni archeologici del Piemonte.

Prima di arrivare a questo tipo di stesura, in considerazione delle osservazioni che erano state fatte, della cartografia che ci era stata inviata, che era una cartografia su una scala molto ampia, quindi poco leggibile perchè non era fattibile diversamente data la scala ...

In questo incontro io ho chiesto specificatamente alla Sovraintendenza da quale presupposto si partiva per vincolare di punto in bianco praticamente tutto l'intero territorio comunale.

Se c'erano dei presupposti di carattere storico, di ricerche, individuazioni, se c'erano degli elementi tali che facevano sì delle individuazioni in un vincolo così stretto.

La risposta della Sovraintendenza, quindi siamo in atto pubblico e in un Consiglio Comunale, lo ripeto testualmente, mi è stato detto che non ci sono vincoli, né vincoli potevano essere imposti da parte della Sovraintendenza mancando i presupposti di legittimità su queste cose.

Era un'opportunità che si voleva individuare in quanto la Sovraintendenza ai Beni Archeologici è priva di storia del nostro Comune nel sottosuolo e per effettuare questi studi ha bisogno di vincolare l'intero paese, per poterli fare quando e come riterrà opportuno a spese del contribuente.

... c'erano due livelli di vincolo, uno è quello che noi abbiamo riportato nelle nostre controdirezioni, l'altro era un vincolo più pesante, quello che il consigliere CASANA voleva.

In assenza di normativa di legge e di impossibilità detto testualmente dalla Sovraintendenza, di vincolare ulteriormente quello che è già una disperata possibilità operativa che abbiamo in questi centri vecchi, mi pare logico e non vado ad infrangere alcuna legge se io mi tutelo e vado incontro a quelle che possono essere delle esigenze, dando comunicazione 30 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Se là ci saranno delle condizioni tali o riterranno che ci siano dei

presupposti la Sovrintendenza è in grado di poter intervenire. Senza per altro dovermi bloccare continuamente con degli scavi di tipo archeologico i cui costi il Comune di Borgo San Dalmazzo ne sa qualcosa ... hanno un costo pazzesco, con il risultato finale che una volta scavato si richiude di nuovo tutto.

Questo dobbiamo dirlo fino in fondo.

Quello che è stato fatto, secondo me è stato fatto con ragione e con i disposti di legge che sono dalla parte di chi propone queste cose. Circonvallazione Traforo del Monserrato, non sto a dire perchè c'è da vergognarsi dal 1977 che noi continuiamo a vincolare questi terreni.

Sarebbe stato opportuno ad un certo punto che qualcuno avesse preso un'iniziativa di andare contro ... perchè i vincoli dopo un certo periodo di anni e qui ne sono passati anche troppi, decadono.

Noi continuiamo a riproporli, i vincoli nessuno li impugna, noi continuiamo a metterli in una salvaguardia di qualche cosa che tutti vogliamo che sia autostrada, che sia superstrada ma un collegamento di tipo veloce o quantomeno piu' veloce di quanto e' in atto in questo momento.

Un ulteriore limite di rispetto ai margini gia' ampiamente notevoli che abbiamo in questo momento di ulteriori 40 metri non avrebbe fatto altro che mettere sotto il vincolo stradale una serie di fabbricati che sono stati costruiti gia' con i vincoli che la provincia di Cuneo in allora ci aveva chiesto molto cortesemente se volevamo inserire all'interno dei nostri piani e che dal 1977 noi ripetiamo tale e' la bretella che e' stata realizzata in una di questa indicazione del famoso piano che risale al 1977.

Quindi io ritengo che questo non sia una cosa praticabile in questi termini queste mi pare siano le tre osservazioni che ha formulato il consigliere Casana pertanto io rispondo in questi termini salvo che i colleghi non abbiano altre cose da aggiungere in merito.

- Consigliere Dott. Bonatto (Citta' Nuova)

Volevo solo una precisazione: ho anticipato chiarissimo l'architetto su questa questione pero' volevo precisare perche' magari non ci capiamo parlando in termini piu' tecnici: questo vincolo messo di 200 metri a nord del corso Mazzini e di via Madonna del Campo il significato che ha questa cosa questo significa in termini concreti che il cittadino chedeve fare un intervento in quella zona deve chiedere una autorizzazione preventiva al sovrintendenza ai beni archeologici.

Come procede la cosa, qual'e' il motivo della discussione che questo cittadino fa la domanda alla sovrintendenza perche' dice io voglio fare una casa qua, ampliare la casa, ho i metri, ho la proprieta' voglio farla.

Cosa fa la sovrintendenza in questi casi, lascia passare un po' di tempo dopodiche' ti dice puoi o non puoi fare questo intervento, ti da' un parere con che elemento da' il parere la sovrintendenza, la

sovrintendenza ti fa fare gli scavi con una impresa che sia in condizioni di fare questi scavi conservando tutelando eventuali ritrovi poi persino si parla di oggetti ovunque non solo in questi 200 metri, ovunque si trovasse un pezzettino di mattone tu dovresti chiamare la sovrintendenza chiedi l'autorizzazione, la sovrintendenza viene fa il lavoro a spese tue per vedere se puoi o meno costruire in quella zona, dopodiche' costruisci.

Questo e' soltanto ma veramente Casana un intervento di quelli che oggi non so come dire la gente e' gia' stufa di chiedere autorizzazioni per mesi, timbri, qua la proposta che sta facendo la giunta, che sta facendo la maggioranza e' questa non e' dire fate quel che vi pare e piace e' dire avete 30 giorni per dirci quando viene il vostro esperto mentre noi facciamo i lavori come fa l'Italgas, come fa Sip, come fa chiunque, mentre noi facciamo i lavori il vostro esperto e' li' - trenta giorni prima - tu lo avverti ha 30 gg. per venire a fare il tuo lavoro concorda con te, tu fai il lavoro e mentre fai il lavoro verifica che non ci siano dei reperti archeologici se ci sono ti ferma il lavoro.

Come fa la sovrintendenza a dirti preventivamente che a 50 metri di corso Mazzini c'e' o non c'e' un bene archeologico facendo il buco, chi paga il buco il proprietario dell'alloggio, il proprietario del terreno per poi darti il parere, dico e' veramente mettere una .....burocrazia in piu' a chi vuole sviluppare minimamente; qui non stiamo parlando della legge ma certamente che ci sono le norme e le leggi da rispettare, certamente e verranno rispettate.

Il problema qua e' che la legge la stiamo facendo noi, il problema e' che noi stiamo dicendo ai cittadini per farti la tua casa in questa zona che nessuno sa cosa ci sia sotto tu devi preventivamente avere una autorizzazione delle Belle Arti dei beni archeologici come fa i beni archeologici per dirti si o no.

O con sistemi come si sono fatti per esempio nella Valle dei Templi ad Agrigento dove si faceva tutto quello che si voleva e la sovrintendenza non c'era e adesso viene fuori tutta la storia di come si faceva a darti il parere e li' c'era il vincolo, il comune di Agrigento aveva il vincolo dove diceva qua non si tocca nulla senza il parere della sovrintendenza; il sovrintendenza ti dava il parere adesso vediamo come te lo dava senza toccare niente e la valle dei templi e lo scempio che c'e'.

Qui il discorso o si fa cosi' o si con una impresa che viene fa il buco verifica ti dice si' puoi fare copre tutto e ti dice fallo, questa impresa la paghi tu; proponiamo una procedura molto piu' semplice che vada incontro allo sviluppo, alla possibilita' di chi ha un vincolo gia' di per se' legato ad una situazione di blocco assoluto della possibilita' di sviluppo per la situazione economica mettiamo un vincolo che e' questo: dare 30 gg. alla sovrintendenza perche' quando decida lei qui c'e' l'appuntamento con te tu metti la draga a spese tue fai il buco, vai avanti coi lavori siamo per semplificare la cosa o siamo per complicare la cosa di piu' al cittadino e' questo il ragionamento.

..... Vociare

- Consigliere Fantino p.i. Mauro (Unione Civica per Borgo - Lista Verde e Alternativa) -

Io intanto penso che con l'approvazione di questa delibera questa sera finalmente si metta fine a quello che e' una discussione che ormai va avanti da 3/4 anni, tutte le pratiche per la nuova variante al piano regolatore se non sbaglio sono appunto iniziate nell'autunno del 1989.

Sono passati ormai quasi 3 anni e io ritengo che sia tanto, sia tanto soprattutto rendendoci conto e lo vediamo cosi' quotidianamente dei cittadini che vengono in municipio a chiedere ad informarsi a sapere a che punto era questa pratica; io ritengo che in un momento di grande crisi economica-occupazionale come questo che sta toccando anche la nostra provincia, sta toccando anche la nostra citta', vediamo quello sta succedendo nelle stesse fabbriche di Borgo S.D., ritengo che questa richiesta

.....Cambio nastro magnetico

- Consigliere Fantino p.i. Mauro (Unione Civica per Borgo - Lista Verde e Alternativa):

..... che probabilmente sbloccandosi questo atto, questa delibera finalmente a Borgo si potra' ricominciare a costruire, si potra' ricominciare a lavorare e questa e' una richiesta della gente e noi come amministratori comunali dobbiamo fare innanzitutto l'interesse della gente di questa citta' e questo io credo che sia il principio fondamentale su cui noi ci vogliamo basare, vogliamo basare la nostra iniziativa e il nostro lavoro e l'amministrazione comunale.

Partendo da questo e' chiaro che bisogna fare di tutto al fine che poi vengano rispettati i regolamenti e si abbia uno sviluppo armonioso della citta' in senso urbanistico nel senso di una maggiore dimensione e presenza di aree dedicate al verde, dedicate al pubblico dedicate ai parcheggi al sociale e cosi' via.

Ho voluto fare questa premessa iniziale per dire la delibera che questa sera porta in approvazione esce da un approfondito dibattito fra consiglieri comunali, commissioni, maggioranza e capigruppo, proprio perche' si e' voluto approfondire ma con profonde ragioni di vedere di tutelare da un lato la legge ma dall'altro gli interessi della citta' e dei cittadini di Borgo San Dalmazzo.

Una cosa difficile non e' facile questo pertanto fare in consiglio comunale su questo ulteriori polemiche poteva anche andare bene e mi dispiace che questa sera Casana abbia letto tanti articoli di legge e leggine, regolamenti - probabilmente per fare apparire che ha letto anche lui qualche cosa o che conosce chissà cosa - doveva invece leggere soltanto un articolo questa sera e che come

consigliere comunale sarebbe stato molto piu' serio certo questo e' un discorso che riguarda tutti pero' visto che lui ha tirato in ballo questa giustamente doveva portare questo, l'articolo del regolamento delle sedute del consiglio comunale che dice: che tutti gli emendamenti qualunque consigliere comunale sia di maggioranza, sia di minoranza vuole apportare a una delibera che si vuole andare ad approvare deve essere presentata in modo preciso per iscritto e poi essere messa in discussione; visto che era tanto importante questo io mi aspettavo dopo tutte le polemiche sui giornali, manifesti e volantini fatti in questi anni, questi mesi mi aspettavo questa sera di trovarmi qui con cento emendamenti scritti da apportare a questo atto deliberativo che stiamo discutendo.

Invece non ho visto nulla, questo o mi fa supporre che c'e' una mancanza di capacita' propositiva nel proporre un elemento o altrimenti effettivamente non si hanno le idee chiare, anche nel mettere per iscritto un emendamento e portarlo in discussione o non si ha neppure la convinzione di portare avanti queste cose e quindi io credo che questo dovrebbe anche essere un metodo nuovo comunque su cui lavorare su qualunque delibera, in qualunque consiglio comunale.

Questo e' un metodo serio realista su cui si puo' discutere seriamente, non fare queste piazzate perche' questo veramente vuol dire poi infatti e' venuto fuori in modo molto chiaro e' stato scritto in questi mesi o anche in queste ultime settimane era basato su tutti i dati che erano campati in aria e senza avere la capacita' materiale di conoscere e di leggere quello che c'era scritto in quella documentazione.

Voglio concludere ancora un accenno alla questione Bertello: intanto la questione Bertello va vista in un contesto complessivo di questa variante al piano regolatore, mi pare che siano 30/40 le aree in cui c'e' l'intervento misto pubblico privato; questo e' il primo concetto.

Abbiamo visto in passato che fino a 3/4 anni fa discutevamo tanto di realizzare nuove aree verdi e poi ci trovavamo nella situazione concreta che il comune per quella che e' la storica e che lo sara' ancora di piu', io ritengo nei prossimi anni mancanza di fondi e finanziamenti dico quei pochi che ha poi quando si trova ad usarli si privilegiano opere tipo fognatura, acquedotto e ancora non basta, la scuola ci ha assorbito quasi il bilancio di due anni.

Pertanto immaginiamo per una situazione di aree verdi, in questo modo invece si riuscirà per la prima con questo piano regolatore ad ottenere dai cittadini che interverranno che urbanizzeranno le aree di loro proprieta' di ottenere delle aree di proprieta' comunale, sara' poi chiaramente dopo l'amministrazione comunale agire qui sopra, realizzare il progetto e lavorarci.

Lo stesso discorso vale per l'area Bertello perche' e' un'area come un'altra, non vado a ripetere le cose gia' affermate all'inizio dal consigliere Bonatto che ha specificato i motivi della validita' di questo intervento misto pubblico-privato sull'area Bertello.

Una e' fondamentale pero' dico noi qui e' anni che stiamo discutendo di come ristrutturare, con quali soldi, con quali progetti per ristrutturare quell'ala del palazzo municipale che guarda verso l'ex pretura; e' in una situazione ridottissima rispetto alla complessita' di quello che puo' essere l'area Bertello e vediamo che passano gli anni pero' una soluzione concreta se non viene non e' per mancanza di volonta' politica perche' ogni volta ti trovi con un'altra priorita' piu' importante ancora che sara' il sovrappassaggio, le fognature di Beguda o quelle di Madonna Bruna e via discorrendo.

Possiamo allora immaginare cosa ne sarebbe se ci sfosse un intervento di carattere completamente pubblico sull'area Bertello; io credo pero' che qui visto anche quanto e' stato scritto in questi mesi bisogna e voglio concludere sfatare un altro elemento che e' stato buttato cosi' proprio per creare opinioni sbagliate e dare una immagine completamente negativa su un qualche cosa che in realta' non e' e cioe' quella che facendo in questo modo si andrebbe a difendere completamente un interesse privato.

Io invece sostengo che se si andasse a fare un intervento pubblico, completamente pubblico sull'area Bertello si andrebbe ad andare contro all'interesse pubblico perche' oggi la realizzazione in questo modo sull'area Bertello il comune ne terra' un'area di 2200 metri gratuitamente che altrimenti dovrebbe comprarsi e dovrebbe poi mettere a posto invece lo otterra' gratuitamente per aree verdi e parcheggi otterra' una struttura di 600 metri otterra' poi oneri di urbanizzazione e di costruzione da quella che sara' la ristrutturazione e la nuova edificazione di questo edificio.

Tutte cose che vanno messe in una discussione con gli amministratori comunali, non possiamo fare a meno di non dire di non vedere queste cose altrimenti veramente andando verso altre soluzioni che si prospettava si vuole andare contro l'interesse dell'amministrazione comunale e questo lo voglio dire chiaramente affinche' sia messo a verbale di questo consiglio comunale.

- Assessore Dani geom. Roberto (P.R.I.)

Mi limitero' a fare delle brevi considerazioni sull'area Bertello in quanto penso che l'argomento trattandosi di una industria di sommo prestigio sia in campo nazionale, quindi a maggior ragione anche locale investa la mia persona nella veste di assessore al lavoro e all'industria.

E' stata fatta una asserzione inerente il comportamento del comune che con tutto quello che e' stato ampiamente gia' dibattuto non voglio qui ripetermi si intendesse favorire l'attuale proprieta' per quello che ne potrebbe trarre come vantaggio da un eventuale intervento privato qualora questo intervento vada ad acquisire l'area.

A me sembra che questo tipo di filosofia deteriora e obsoleta facesse ormai parte di un passato dimenticato; perche' se e' certo che il comune chiaramente come primo principio deve perseguire i

suoi interessi e quelli dei cittadini in primo luogo non e' certo detto che debba abbandonare quelle che possono essere eventuali interessi anche di quella che puo' essere la proprieta' privata di imprenditori che lavorano da anni nel comune di Borgo, che lo hanno reso ricco tramite le retribuzioni delle sue rappresentanze dei suoi lavoratori che hanno lavorato agli interni di questi stabilimenti. Quindi tutto sommato non e' da dimenticare che questi imprenditori hanno creato ricchezza, e' pur vero che gli stabilimenti sono stati ampiamente ammortizzati questo lo riconosciamo, ma non e' detto che comunque qualora questi imprenditori abbiano delle mire colle quali vogliono andare a risanare o comunque ottimizzare le attuali attivita' industriali ci debba essere una ostinata e pervicace azione da parte del comune nel contrastarle.

Detto questo mi pare ovvia la considerazione che tutto sommato non abbiamo portato una cubatura di edificabilita' da 30.000 esistenti ne' a 31.000 ne' a 41.000, quindi con questo sicuramente non si puo' ipotizzare che abbiamo favorito l'attuale proprieta'.

L'abbiamo ridotta a 21.000 mc. dando quel minimo di edificabilita' necessaria probabilmente a far si' che un piano edificabilita' qualsiasi, un piano di fattibilita' qualsiasi potesse avere un minimo interesse da parte di un intervento privato.

Per quello che riguarda invece l'affezione che la popolazione cittadini di Borgo possono avere questo stabilimento c'e' da dire che certo qualcuno di noi se probabilmente un giorno malauguratamente, tutti ci auguriamo che venga semplicemente restaurata, non venga distrutto, non venga buttato giu' e quindi riedificato in toto, perche' quanto meno ci sarebbe il ricordo di quelle che erano le vestigie passate, pero' se questo proprio accadesse diciamo pure tutti i giorni ci passavamo davanti ci siamo passati davanti per anni e se qualche interesse lo ha destato e' stato per il filo di vapore che usciva in via Boves perche' io ho delle particolari attinenze per il mio lavoro o per quello che potevano essere i capannelli di operai che si fermavano nel piazzale antistante la fabbrica, in realta' il nostro sguardo non si posava mai su quelli che erano i frontoni ne' di via Vittorio Veneto, ne' francamente di via Boves perche' si' hanno una certa particolarita' possono anche essere interessanti pero' non dimentichiamolo che di queste cose e' pieno il mondo quindi considerare come vetusta' o reperti di interesse archeologico queste cose e' certamente un concetto spinto all'eccesso e quindi rispetto a queste considerazioni noi senz'altro voteremo a favore di quelle che sono le osservazioni apportate da noi che poi abbiamo accettato in toto quello che praticamente l'architetto Vandone ha suggerito: i 5 piani ribassati a 4, l'indice di edificabilita' portato da 4 a 3 mc.

Piuttosto per esempio guardando la cosa sotto il profilo ambientale non e' stato fatto cenno al fatto Vandone, Vandone ha centrato certe cose, certe cose le ha sbagliate pienamente; per quello che riguardava la fornace Musso indicava rispetto al piano regolatore un intervento sul totale dell'area che si limitasse ai 2/5 della cava

rispetto invece a quello che e' previsto e che prevede un intervento sulla totalita' dell'area; guardando quella cava per esempio invece a me sembra proprio come e' stato poi posto nelle osservazioni che abbiamo fatto noi che l'intervento si dovesse espandere alla totalita' dell'area un recupero che direi rispetto all'attualita' del territorio intendesse eliminare lo stravolgimento che si e' verificato nel corso degli anni, utile anche questo stravolgimento perche' anch'esso ha creato ricchezza non dimentichiamolo, non e' che con questo voglia indicare delle critiche.

Quindi certo vi sono cose piu' centrate non mi voglio piu' dilungare sulle belle arti, ne avrei da dire sulla soprintendenza l'ho vissuta come attivita' vessatoria per quello che puo' riguardare l'attivita' di determinate imprese, determinate aziende, certamente necessarie in certi casi ma come spesso succede si perde il senso un pochino della ragione e dell'opportunita' in taluni casi si frenano le attivita' e quindi si viene a limitare il contesto economico locale o anche interessante e piu' ampia zona.

In questo senso quindi mi sento di esprimere a favore il voto di quelle che sono state le controosservazioni portate alle osservazioni fatte dal CUR.

- Assessore Molinengo dr. Fulvio (D.C.)

Velocissimo anche per alcune brevi considerazioni. Finisce che riusciamo a trattare questo punto all'ordine del giorno come se fosse unicamente il punto che riguarda l'area Bertello e invece ci sono molti altri argomenti altri punti che ineriscono il nostro territorio e che avrebbero sicuramente meritato piu' attenzione ma va da se' che quasi tutta l'attenzione si concentra sulla Bertello anche perche' sulla Bertello sono stati spesi ormai fiumi di parole, sono comparsi degli articoli sui giornali poco corretti.

Io mi sono fatto una idea che in argomento della Bertello salvo la questione delle facciate tutta la proposta della Regione viene integralmente accolta, se cosi' non e' allora io non ho capito nulla, lo dichiaro, sin da stasera.

Ma cosi' e'. Non si puo' cosi' abbassare da 20.000 a 13.000 mq., perche' tutta la proposta della Regione sulla zona - area Bertello e' stata accolta salvo i frontali e dico di piu' anche se magari non e' stato cosi' interessato tutto il consiglio, ma a livello di maggioranza e a livello anche di giunta il discorso dell'attenzione che una amministrazione deve avere anche per problemi che possono interessare o far parte dell'archeologia industriale come viene detta e' stato sicuramente tenuto ben presente, come proposta dalla giunta la soluzione di questo problema non esclude che un privato al limite che acquisisce l'area in futuro possa realizzare delle strutture mantenendo i due frontali in questo caso ben venga; ma non e' scritto che la giunta comunale, il consiglio comunale non accetta, non vuole i frontali; dice soltanto - visto che proprio ed e' gia' stata citata questa parola - non si vuole fare dell'utopia ma si vuole restare anche in termini pratici e concreti

come amministratori dobbiamo preoccuparci di un'area che ogni giorno che passa si sta sempre piu' degradando visto che poi e' a immediato ridosso del centro.

Ci ha gia' pensato la precedente amministrazione con una delibera programmatica del gennaio del '90 ed anche questo io volevo richiamare al consiglio, non possiamo a distanza di tre anni e piu' andare a cambiare a mutare la corsa di un treno; a gennaio del '90 ci siamo dati un minimo di programmazione come consiglio comunale, abbiamo deciso che quell'area che era un'area industriale poteva essere riconvertita quindi gia' in allora abbiamo deciso che la S li' sopra non si doveva fare perche' gia' in allora gli amministratori che c'erano hanno valutato ma molto con buon senso che non c'erano le possibilita' di reperirla io mi ricordo ero all'opposizione e due anni prima avevamo fatto la proposta di acquisirla, il prezzo si diceva si mormorava erano 700 milioni, ogni volta che pronunciavamo la parola Bertello era 800, poi era un miliardo, poi un miliardo e due in sostanza e' impossibile una area cosi' grande, si tratta quasi di 7 mila mq. con le risorse finanziarie che ha il comune procedere all'acquisto, o meglio potrebbe anche essere possibile, pero' dovrebbe visto che e' una proposta di una giunta, dell'amministrazione, riuscire a completare tutto il cerchio nell'arco degli anni in cui governa lei.

Se fosse possibile in 4 anni o visto che stiamo parlando di questa giunta nei due anni che ci restano riuscire ad acquistarla, non so con quali soldi al momento a urbanizzarla a sistemarla in un mucchio - non so ancora cosa mettere la' dentro, visto che e' possibile prevedere edifici per 21.000 mc., se possibile in due anni noi siamo degli amministratori corretti perche' se iniziamo viceversa a fare il gioco dell'utopia a non fare nulla o a mettere molti vincoli perche' resta cosi', o a mettergli una S sopra quindi non solo l'area resta li' e si degrada ogni giorno di piu' ma se anche andassimo a cominciare a recuperare un capannone quantii anni ci vuole ovvero se iniziamo un investimento le prossime amministrazioni noi consolidiamo come si dice intermini tecnici un debito nei confronti di coloro che verranno e questo francamente vista l'enormita' dell'investimento che andremo a fare non e' giusto e anche questo come amministratori visto che stanno cambiando le regole sta arrivando un discorso di autonomia impositiva dovremmo tenerne conto, cioè una amministrazione quando si programma dovrebbe programarsi in modo tale che certi impegni ne risponde lei ma per quanto e' la durata del suo mandato non lo comincio a fare una cosa bella grossa, perche' mi fa piacere magari mi portera' anche consenso ma chi pagheranno poi i debiti come nel caso del "cubo" saranno altri perche' non si riesce piu' a far fronte.

No, i mutui sono diversi perche' i mutui quando si fa a fare il piano finanziario lo dice la legge: le risorse devono essere risorse spendibili e in quel momento non negli anni futuri, tant'e' che se io ho come disponibilita' di aprte corrente le ho gia' tutte impegnate non posso neanche fare un piano finanziario del mutuo questa e' l'impostazione che e' recentissima del '91 della Cassa

DD.PP. ma direi di qualsiasi investimento attraverso i mutui sia sugli istituti che sono vicini a comuni sia sugli istituti di credito privati, per cui discorso amministrativo: se iniziato nel '90 mettendo certe cose sull'area Bertello, tot doveva andare al commerciale, tot doveva andare al residenziale, tot doveva andare al pubblico; il pubblico e' stato meglio chiarito: 1000 metri di posteggio, 1000 metri di verde, 600 mq. si spera perche' si e' visto sul campo che quell'area puo' essere un'ottima soluzione anche per problemi di spettacoli, 600 mq. chi andra' a realizzare l'intervento al coperto dovra' darceli, se poi riusciremo perche' saremo stati bravi o perche' troveremo le risorse a far diventare e io mi auguro questi 600 mq., 1000 mq. questo e' un intervento che e' possibile assumere perche' e' a nostra portata; tutto il resto sono tutti sogno e cosi' come vuol dire anche falsare la verita' quando si espongono dei dati fasulli.

Rispetto le opinioni - Casana - cosi' come quando si vuole introdurre nel discorso tutto nostro Borgarino discorsi che magari riguardano Senatori della Repubblica come il discorso di Mazzola su quei 4.800.000 non mi sembra neanche tanto corretto; prima di tutto perche' non ha il pregio della novita', era gia' da 15 gg. sulle stampa e con tutto quanto succede roba di 15 gg. fa e' gia' vecchia; perche' e' vecchio cosa si leggeva sul giornale stamattina, immaginiamoci 15 gg. fa.

- Cons. Casana prof. Mario (Gruppo Misto)

Allora anche questa giunta non e' proprio neonata.

- Assessore Molinengo dr. Fulvio (D.C.)

No, questa giunta non e' vecchia, questa giunta e' in carica; poi l'hanno chiarito almeno per quanto ho letto sui giornali sia l'interessato - parlo del Sen. Mazzola sia di Conte - di cosa esattamente era e poi mi pare che ci siano degli accertamenti della magistratura che riguarderanno questo illustre Senatore della Repubblica, non riguardano sicuramente il comune di Borgo.

Questo ci tenevo anche perche' dobbiamo anche essere corretti non sempre soltanto pensare magari di fare colpo, non tanto sui consiglieri quanto sul pubblico che stassera e' un pochettino piu' numeroso per dire: io sono alla moda, mi metto anch'io nella scia di quelli che denunciavano; bisogna fare attenzione perche' c'e' anche molta gente che semina queste cose, poi cosa andremmo a raccogliere le vedremo poi dopo.

- Consigliere Casana prof. Mario (Gruppo Misto)

Non e' una questione di moda, perche' e' una moda cosi' scomoda proprio penso non possa essere chiamata tale.

Comunque volevo solo dire una cosa: nel vostro programma di giunta e' scritto eventuale acquisto dell'area Bertello; ora io non so da

quanto tempo questa storia va avanti; se mi da' solo il tempo poi le faccio vedere - voglio solo finire il discorso.

C'era stato tempo fa non so se con questa giunta o con quella precedente degli avanzi di amministrazione pare ce ne siano tutt'ora; lei mi diceva che prima un miliardo, poi un miliardo e 200, poi 300 ecc., a questo punto mi pare proprio una revisione dei prezzi fatta da parte della proprieta' che naturalmente vuole realizzare il piu' possibile certamente gli interessi se sono legittimi vanno bene.

Pero' io mi sto chiedendo se ci fosse stata la volonta' politica con 2 miliardi precedenti di avanzo di amministrazione, 900 milioni solo adesso, si poteva chiedere alla Cassa di Risparmio certo si arrivava ai 3 miliardi.

- Assessore Molinengo dr. Fulvio (D.C.)

Casana, abbia pazienza. Abbiamo nel giro di pochi mesi iniziamo un palazzetto - una palestra un po' piu' grande di una palestra, abbiamo quest'ala del palazzo che e' sistemata all'ultimo piano, i piani sottostanti sono gia' stati come progetti fanno parte ancora delle precedenti amministrazioni, non riusciamo a completarla; il palazzo dove si trovano gli edifici comunali la Cassa di Risparmio ci ha regalato il primo piano e il secondo piano, non riusciamo ancora a sistemarli; dall'altra parte sempre grazie ad un contributo di 3 o 6 anni fa della Cassa di Risparmio fu comprata tutta la parte di fabbricato Ghislaudo.

Il Comune ha l'alloggio di via Grandis, il comune ha l'alloggio di Via Cavour, in sostanza in questo periodo e in questa congiuntura si sta andando verso una razionalizzazione dell'intervento pubblico, non dell'acquisire tanto per l'acquisire; se c'e' o merita acquisire perche' funzionale, perche' riusciamo anche a sostenere le spese di gestione ben venga l'acquisizione ma in caso diverso non e' fare l'interesse pubblico.

- Consigliere Casana prof. Mario (Gruppo Misto)

Ho trovato - leggo esattamente al punto 3) dice: verifica possibilita' d'acquisto dell'area Bertello e dell'intera area, poi e' firmato dall'organigramma Sindaco Zamprogna ecc.ecc. Quindi la possibilita' c'era, naturalmente poi le cose fanno in senso contrario; sono promesse da marinaio anche se siamo in montagna.

Promesse da marinaio non e' offensivo, cioe' che non mantengono quello che scrivono. Vi siete sen non altro rimangiati quello che e' scritto li'.

- Assessore Falco m. tro Gianfranco (Citta' Nuova)

Molto rapidamente perche' io rischio di ripetermi su molte cose, tra l'altro condivido pienamente quanto altri hanno gia' espresso.

Io sono di quelli che indubbiamente Casana, anche per l'incarico che ho di Assessore alla Cultura, il minimo di ambizione per poter passare alla storia di Borgo per essere quello che ha il lingotto di Borgo San Dalmazzo poteva anche avercelo, mi rendo conto che la demolizione di un angolo che fa parte del tessuto urbanistico di Borgo San Dalmazzo e che sta nel cuore della città poteva certamente rappresentare una occasione buona per quanto riguarda un centro di carattere culturale, recuperato in toto.

Mi pare comunque che i dati che Bonatto prima ha illustrato siano esemplificatamente chiari di come è questa utopia; Borgo non ha la caratteristica torinese di grossa metropoli che è in grado di poter essere un punto di riferimento di attrazioni per iniziative teatrali o spettacolari tali da poter avere una dimensione di recupero dell'intera struttura; piuttosto semmai ci sono le condizioni realistiche di fare un centro di manifestazione per una dimensione discreta, 600 mq. sono poca cosa, Borgo San Dalmazzo ha più riprese non ha trovato altra collocazione.

Le varie esperienze che ha fatto lo scorso anno lo "Zabum" ha dimostrato come la superficie non era di gran lunga inferiore a quella e che quindi spazio era sufficiente per poter avere un pubblico di quelle dimensioni.

In secondo luogo c'è il discorso che prima accennava anch'io avevo qualche perplessità a non tenere in considerazione quelle che erano le indicazioni autorevoli di questa sera era sinceramente curioso di avere in un incontro pur rapido che avevo avuto col Prof. Rosso mi pareva che loro fossero in grado di fornire a me in primo luogo una documentazione complementare a quelle pochissime note che sono scritte tra l'altro in queste osservazioni su quelel che erano le prescrizioni, sull'importanza storica di questo manufatto quindi anche delle facciate e questa è l'ennesima carenza, la mancanza di questi suggerimenti oltre non mi forniscono altri elementi quindi quando la Prof.ssa Palmucci aveva indicato a noi di quanto si sta facendo sul territorio regionale cioè di una conservazione cartografica, fotografica, storica in forma scritta sia sufficiente per poter avere la memoria storica di .....

Nelle condizioni realistiche non utopistiche che oggi abbiamo ..... ma quella è utopia. Di fronte a questi elementi a queste valutazioni a questi convincimenti mi rendo conto che questa sia l'unica strada che oggi anche a livello dell'assessore alla cultura bisogna accettare.

- Consigliere Bottasso geom. Costanzo (P.L.I.)

Molto veloce perché avevo chiesto nientemeno che il rinvio perciò figuratevi che voglia ho di discutere; comunque è doveroso che anch'io intervenga a nome del gruppo anche se il gruppo stassera è ridotto ai minimi termini, in quanto mi riporto al 30 ottobre del '91 quando il consiglio comunale aveva approvato praticamente l'attuale variante al piano regolatore generale, piano regolatore che era se ricordo bene dell'85.

In questa variante erano stati concordati degli scopi dei fini con la maggioranza di allora che poi e' stata accettata da tutto il consiglio comunale, tant'e' vero che al 30 ottobre '91 la votazione e' stata unanime, non c'e' stata nemmeno una astensione.

Ma dov'era in quella proposta, in quella accettazione la novita' diciamo della variante, per conto mio era su 3 punti determinanti: sbloccare l'area Bagnis che era da 20/25 anni che era bloccata ingiustamente diciamolo pure; trasformare un'area agricola in zona di Beguda di un residenziale con che cosa? Con una contropartita per il Comune, che prevedeva in cambio di questi 6/7000 mq. che diventano residenziali il comune otteneva 11.000 mq dove sulla collina del Monserrato in confine con l'attuale parco e presupponeva che cosa questo, finalmente arrivare al famoso Parco Grandis che in tutte le battaglie elettorali, tutti ne hanno parlato ma fino adesso nessuno ha realizzato; 3 cosa - la piu' importante - era quella di trasformare un'area produttiva l'attuale Bertello in area residenziale.

Fin qui niente di male, pero' questa impostazione, questa scelta cosa presupponeva, che cosa sottintendeva che nel periodo dalla data di approvazione di questa variante da parte del consiglio Comunale, nel periodo burocratico necessario per ottenere tutti i visti e tutti i crismi dell'autorita' superiore l'amministrazione locale che nel frattempo e' quella esistente forse non in parte ma come Sindaco e' quella esistente doveva in tutti i modi fare il possibile per non lasciar mettere le mani su questi tre pezzi, su questi tre bocconi appetibili dal privato; certo con il suo concorso, con il suo aiuto ma doveva essere lui in prima persona a gestire l'affare mentre invece qui la cosa e' ribaltata, e' all'opposto.

Tutti gli invertenti di stasera hanno messo in evidenza la difficulta' di arrivare a ottenere a comperare diciamo, adoperiamo pure questo termine, l'area Bertello che e' quella che interessa di piu' ma nessuno e' venuto a dirci, a proporci: abbiamo tentato di far questo, di far quello, non ci siamo riusciti c'e' stato un tentativo con la proprieta' Bertello di dire: senti una parte la voglio io.

Parliamo chiaro qui io ho bisogno di una area del genere a ridosso del centro storico dove noi permettendo un insediamento come avverra', perche' ormai sara' quello noi bloccheremo per sempre, noi soffocheremo per sempre Borgo come parte storica; non c'e' stato proposto questo, nessuno e' venuto a dirci ma abbiamo tentato, volevano 4 miliardi, non ci siamo messi d'accordo.

E' stato lasciato tutto li', c'era una proposta per arrivare finalmente a dire non produci piu', vuoi che diventi residenziale ma alle condizioni miei non alle condizioni tue.

Sull'area Bagnis - parliamo chiaro - e' stata una soluzione diciamo pure che puo' andar bene perche' un 50% di area diventa comunale e un 50% rimane ai privati i quali ne faranno cio' che vorranno.

Sull'area Grandis se noi risaliamo a cos'era la volonta' di chi aveva imbastito l'operazione allora era come dicevo prima di arrivare a completare questo parco finalmente del Monserrato pero'

anche li' bisognava cominciare a stare attenti che non venissero abbattute delle piante che non venissero fatti delle cose che non andiamo a vedere se son ben fatte o mal fatte ; bisognava quantomeno tenere l'area gia' di proprieta' del comune e mi riferisco a tutta la collina di Monserrato compreso l'anfiteatro tenerla in ordine, tenerla li' pronta che fosse a esempio di cosa poteva venire fuori anche per convincere la gente che l'operazione che e' stata da molti criticata era una operazione giusta invece andate a vedere il parco di Monserrato , andate a vedere l'anfiteatro e'un ginepraio solo per adesso poi verra' pulito speriamo ma non e' li' la questione di andare a tagliare l'erba per il 6 luglio che di solito e' la data dell'inaugurazione delle manifestazioni.

Il problema e' che l'area di Monserrato deve essere ormai tenuta da una persona alle dirette dipendenze dell'ufficio tecnico di Borgo e dell'Assessore e del Sindaco perche' e' un'area troppo importante non si puo' soltanto dare cosi' in appalto, bisogna seguirla dal mattino alla sera e almeno dal mese di aprile al mese di ottobre.

Allora a questo punto anche sull'area Bertello il discorso e' uguale lo stesso, io non sono qui a dire non potremo mai, il comune non potra' mai mettere a posto quell'area perche' non potra' mai?

Si parlava prima di alloggi che giustamente in questo momento sono stati dati ai bosniaci perche' non si possono vendere; lo stato per primo sta vendendo le industrie per risanare qualche cosa , noi che cosa ne facciamo di due alloggi uno in via Grandis e uno in Cavour, in questo momento l'abbiamo dato ai bosniaci se non li avevamo non davamo un bel niente davamo magari 4 milioni come abbiamo dato, avete fatto tanto bene pero' si poteva realizzare perche' quando si dice non ci sono i soldi non e' vero che non ci sono i soldi , i soldi basta solo destinarli, amministrarli trovarli, Borgo non ha soldi ma se un momento fa abbiamo dovuto dire alla Cassa di Risparmio lasciali a noi i 200 milioni non darli all'USI e quanti soldi abbiamo.

Non parliamo poi degli avanzi di amministrazione, stassera dobbiamo dinuovo deliberare dove destinare 574 milioni del 92 e li' non c'era piu' Borgogno il tanto famigerato Borgogno che non spendeva che avanzava solo i soldi e prendeva la pelle alla gente ; qui c'erano degli altri assessori alle finanze .

Allora io non e' che sia contrario alla adozione dell'attuale piano regolatore , a questa variante pero' non mi sento di dare il mio parere favorevole perche' come ho detto prima noi continuiamo a lasciare che il privato faccia i suoi comodi, che gli speculatori arrivino di una parte e dall'altra se non ce ne sono gia' li' pronti a saltare sul "cavallo bianco" e allora queste cose qua non e' amministrazione sana.

- Sindaco

Signor Bottasso, pero' c'e' qualche cosa che non.....

Piano regolatore abbiamo incominciato a farlo insieme la bellezza di 5 anni fa; io malauguratamente ebbi anche delle espressioni del

tipo: per fare il piano regolatore occorrono 2 anni quello che c'e' dopo e' tutto tempo buttato via , queste parole purtroppo e' cosi'. Le scelte che abbiamo fatto nel piano regolatore si sono susseguite tre amministrazioni , le hanno condivise tutte tre nel senso che l'area Bagnis non e' speculazione di nessuno , abbiamo fatto una scelta precisa nell'impossibilita' di acquistare un'area.

- Consigliere Bottasso geom. Costanzo (P.L.I.)

Io cosa ho detto: sono ben contento. Pero' anche li' sull'area Bagnis allora la volonta' di allora dell'amministrazione di allora di cui io e lei facevamo parte , lei come assessore all'urbanistica se ricordo bene lei era incaricato di studiare la variante e io come assessore ai lavori, sull'area Bagnis per esempio io non ne ho piu' sentito parlare anzi mi risulta che sia diversa la cosa, volevamo intendere che questo 50% da lasciare ai privati andava benissimo ma quello che deve venire al comune , che deve essere dato al comune fosse in un unico appezzamento sulla via Tesoriere.

Oggi la cartografia e' ancor quella ma mi sembra che nell'osservazioni che fa la commissione urbanistica di cui facevi parte anche tu - del mio gruppo mi sembra che li lasci la discrezione secondo le convenienze di si io lascio il 50% ma lo divido per dire in 50 pezzi ; io spero che non sia cosi' perche' tanto poi li' avremo modo in presentazione dei progetti di discuterne.

- Sindaco:

Nel piano esecutivo convenzionato in consiglio comunale la scelta e' di non mettere delle strutture rigide che poi non ci consentano a noi come amministrazione comunale di individuare come individuare quest'area. Penso che al privato non interessi che l'area sia li' o sia su via Ambovo, l'area e' talmente bella .....

No nel modo piu' assoluto , e' stato fatto su tutte le aree suddette a PEC trattate in questa maniera in cui noi abbiamo messo su tutte queste aree l'imposizione del 50% da cedere al Comune; non e' stato fatto un piano esecutivo di nessuna area.

Il progetto piano esecutivo cosa vuol dire? Prendere un'area che non urbanizzata quindi non si e' dato nessuna soluzione urbanistica e fargli un progetto sopra. Neanche le strade sono segnate , non sappiamo neanche dove possono passare le strade; ci sono certe situazioni che sono talmente obbligate che non c'e' molto da scegliere altre situazioni c'e' un piccolo margine di discrezionalità da parte del consiglio comunale.

E' il Consiglio comunale che poi deve approvare e alla totale discrezione di approvare questo progetto ..... Vociare.....

Sull'area Bertello abbiamo convocato il Rag. Conte in giunta, alla presenza di tutta la giunta non se se c'era anche elementi di maggioranza, comunque la giunta c'era di sicuro e la trattativa tenuta allora da Sindaco Borgogno ha messo in evidenza la

difficolta' e l'onere di acquistare quest'area e si e' scelto un'altra strada, adesso si puo' tornare indietro perche' non c'e' niente di irreparabile a questo mondo ma stiamo esclusivamente portando a termine una iniziativa incominciata 5 anni fa e che per burocratiche diventa una cosa allucinante e prima o poi queste cose bisogna che il legislatore ci metta le mani e renada queste cose piu' snelle lascia effettivamente l'autonomia ai comuni e non agli architetti relatori in Regione. Posso fare una critica su come la Regione si comporta in analisi del piano regolatore ; quindi cosi' cerco di concludere il discorso sul piano regolatore .

Ci sono delle leggi regionali e delle leggi nazionali che indicano come si fanno i progetti dei piani regolatori: il relatore del nostro piano ha delle scelte lui io ritengo invece che le scelte devono essere in autonomia dell'amministrazione e che la regione deve verificare la congruenza di queste scelte con quella che e' la legge urbanistica.

Quello e' il compito della Regione non entrare nel merito se abbiamo fatto bene a scegliere l'area a est o l'area a ovest del paese perche' li' c'e' il sole perche' la' non c'e' il sole perche' e' piu' bella o un po' piu' brutta, perche' se la mettiamo cosi' creiamo un paese in lungo anziche' in largo.

Le scelte sono nostre perche' siamo noi che amministriamo la nostra gente e non e' la gente di Torino e loro devono verificare la congruita' con la legge. Ora non voglio fare la guerra ai mulini a vento e quindi mi adeguo a questo criterio anche se non lo condivido forse e' il piu' semplice ci vogliono altri 5 anni per farsi approvare il piano regolatore ma assolutamente non lo condivido.

All'interno di tutto questo discorso di questo tipo di discorso c'e' anche , anche se e' stata fatta un po' di confusione ma puo' essere comprensibile dal signor Casana non essendo un tecnico ..... vociare .....

Sulla superficie territoriale i tre mc. applicati sulla superficie territoriale, non rientriamo che l'arch. Amenta ha fatto una lezione di urbanistica distinguendo cos'e' la superficie territoriale o la superficie fondiaria comunque i 3 mc. applicati sulla superficie territoriale dell'area Bertello sono esattamente uguali ai 3 mc. applicati sulla superficie territoriale di tutte le altre aree all'interno del centro storico destinate a ristrutturazione urbanistica e nelle altre aree del centro storico non c'era nessun Mazzola e nessun Conte che si arricchiva.

Cioe' e' una scelta , una scelta dell'amministrazione la nostra amministrazione addirittura ha scelto degli indici piu' elevati, perche' la nostra filosofia era per agevolare la ristrutturazione del centro storico consentiamo tanto volume.

Abbiamo fatto delle aree di ristrutturazione urbanistica a 3,5/4 mc. al mq. e l'area Bertello non era di quelle con numero inferiore. La legge prescrive 5 mi sembra come massimo - 4 - la legge prescrive 4, noi se non superiamo il 4 siamo coerenti con la legge , abbiamo messo 3,2, 3,3, 3,5. Il relatore del piano dice noi in Regione Piemonte ci siamo uniformati sui 3. Prendo la legge c'e' scritto 4

perche' si deve uniformare a 3 , chi e' che decide nel nostro paese e' l'amministratore regionale o l'amministratore comunale. No no, l'abbiamo accettata. Abbiamo riportato a 3 mc. l'area Bertello come tutte le altre aree perche' 'alla fine si fa una questione di principio su 0,2 mc. al mq. che e' una cosa ridicola alla quale abbiamo 3,2 , va bene mettiamo 3 non discutere e cosi' e' stato fatto e abbiamo portato tutte le aree a ristrutturazione urbanistica a 3 mc. a mq.

Questa e' la storia di cosa e' successo nel nostro Comune, d'altronde poi aggiungeva i 4 mc. possono essere accettati se particolarmente motivati non so come si riesca a motivarli in modo particolare comunque noi motivazioni di carattere particolare non abbiamo avuto abbiamo scelto la strada di 3 e cosi' e' stato .

- Consigliere Bottasso geom. Costanzo (P.L.I.)

Ma allora vede che ho ragione io quando una volta le ho detto privatamente cosi' parlando: ma respingiamolo in blocco allora se la Regione, c'e' una legge, poi la Regione ne fa un'altra ; respingiamo tutto in blocco , lasciamo alla Regione la responsabilita'

..... Vociare

- Sindaco

Anche a me viene quella reazione e l'ho gia' anche espressa in commissione, l'ho gia' espressa in maggioranza, in giunta; perche' se questa e' la nostra competenza.

- Consigliere Bottasso geom. Costanzo (P.L.I.)

Abbiamo discusso 3 anni, ha ragione io mi ricordo e poi l'abbiamo approvata unanime , ad ottobre del '91 l'abbiamo approvata , ma era partita nell'89. Il piano regolatore e' dell'85 . Vociare.....

- Sindaco

I beni ambientali archeologici hanno una potenza in Italia assoluta possono fare le leggi che credono e vogliono , basta che il Ministro le voglia fare, le voglia proporre allora prendano il Comune di Borgo lo perimetrano e dicano con una legge li' e' zona soggetta a vincolo archeologico . Perche' non lo fanno , perche' non ha nessun valore di vincolo archeologico perche' non andiamo a cercare le tombe che ci sono in qualche punto e va bene quando si trovano ed e' dovere non c'e' bisogno del piano regolatore e' la legge che impone di bloccare i lavori e di accertarsi di che cosa si e' andato a trovare, ma andiamo a vincolare a vincolo archeologico via Lovera, via Madonna del Campo, via Cavour andiamo fino in via Mazzini quasi verso la fornace Borgogno arrivava fino la'. Ha significato ;mezzo comune di Borgo vincolato a vincolo archeologico , ma una cosa cosi'

e' una cosa assurda che se lo vincolino loro , ce lo impongano con una legge, ma io voglio fare un referendum a sentire gli 10999 abitanti, perche' penso che Casana sia contrario a vedere chi e' d'accordo a mettere un vincolo ambientale su tutto il comune ma ci sparano addosso . Noi amministriamo i nostri cittadini mica i beni archeologici.

Questo e' un caso limite ma la rigidezza con cui si esprime l'architettura dei beni ambientali e' preoccupante non sono convinto che la cosa passi cosi' . Vociare.....

Allora era giusta l'osservazione di Albo Bernardi che continuano a imporre vincoli non facciamo niente, lasciamo il piano come e' . Fare una variante, continuiamo a creare delle complicazioni e non consentiamo di fare nulla, perche' questo vuol dire poi nel centro storico non fare nulla , perche' chiedere l'autorizzazione ai beni ambientali sono 4, ma non dico 4 per dire un numero piccolo , sono 4 architetti per tutto il Piemonte , diventiamo matti , un anno, un anno e mezzo per avere. Vociare.....

Se conoscono il valore ambientale di quell'immobile lo vincolino ed e' giusto perche' bisogna essere sensibili a queste cose , se l'immobile ha un pregio e un valore deve essere vincolato .....

- Consigliere Bernardi p.i. Aldo (P.S.I.)

Noi daremo il nostro voto favorevole su questo punto soprattutto perche' comunque riteniamo che dopo 5 anni, dopo tutto quello che e' stato speso in tempo, in parole in documenti sia arrivato il momento di dare il via a questo lavoro ; sia arrivato il momento di dare il via cosi' come noi abbiamo proposto la Regione perche' come giustamente ricordava il Sindaco in una riunione di maggioranza poco tempo fa ho detto giustamente che se avessimo accettato quelle che erano le deduzioni della Regione sarebbe stato una presa in giro per la cittadinanza perche' avevamo creato delle aspettative inutili perche' la variante al piano regolatore come punto focale poi aveva la ristrutturazione del centro storico famoso foglio 14.

Se noi avessimo dato il via a quelle che erano le richieste dei beni archeologici dei beni ambientali avremmo bloccato tutto ; quindi tutti coloro che speravano che questo piano questa variante fosse partita si sarebbero trovati di punto in bianco esattamente al punto dell'89, dell'85.

La mia proposta allora era come quella di Bottasso questa sera: respingiamo in blocco tutto, siamo noi che decidiamo sul nostro comune e vediamo come va a finire.

E' chiaro pero' giustamente come altri hanno voluto intendere avessimo fatto cosi' avremmo fatto perdere altri 5/6 anni al nostro Comune e quindi avremmo ancora una volta bloccato quella che e' l'attivita' che in questo momento soprattutto attuale che viviamo abbiamo necessita' e la nostra cittadinanza ha necessita' e bisogno che tutto si muova perche' abbiamo completamente o quasi completamente tutto fermo.

I cantieri edilizi sono fermi perche' non ci sono prospettive,

quelle poche che ci sono stanno aspettando questa approvazione affinché si dia il via a questi lavori e si ricrei un attimino l'economia.

Quindi noi voteremo a favore e sulla questione Bertello tenendo ben presente quello che è successo in questi anni dalla proposta della vecchia maggioranza Borgogno della quale io facevo ero allora vicesindaco e si partiva con la proposta di acquisire la Bertello, non abbiamo mai rinunciato come maggioranza, come questa maggioranza l'acquisizione.

Vorrei ricordare che nel '90 abbiamo tentato di fare la prima fiera fredda alla Bertello proprio perché volevamo cominciare ad entrare nella struttura per capire poi quelle che erano le prospettive, e proprio nel '90 era nata quella famosa battuta del "lingottino d'oro"; io avevo fatto una dichiarazione che la Bertello poteva diventare il lingottino d'oro di Borgo S.D. ed era passata sulla Guida e ci aveva fatto perdere la possibilità di gestire la fiera fredda dentro la Bertello perché il Rag. Conte ha detto: qui mi portate via tutto, quando io ho necessità assoluta di realizzare per poter ricostruire la mia fabbrica in altra sede.

Da allora ci abbiamo messo 2 anni per poter entrare e nel '92 abbiamo fatto la fiera fredda e questa maggioranza o la maggioranza precedente comunque facciamo parte di questa maggioranza aveva tentato l'acquisizione.

Io ricordo perfettamente l'incontro avuto con Conte alla Bertello quanto ci diede la disponibilità della struttura per la Bertello, richiese apertamente il sottoscritto affinché lo portasse in giunta quale era la volontà della giunta; mi ricordo che la sua richiesta era enorme, la stessa richiesta di oggi e quindi valutata attentamente quale era la richiesta e quale era la disponibilità ma soprattutto quale erano le necessità del nostro comune cioè vista come era andata la fiera fredda e valutato comunque che con 1500 metri noi potevamo gestire manifestazioni di un certo livello, tanto era lo spazio che noi avevamo occupato l'anno scorso con quelle che erano le prospettive che venivano portate nella variante si poteva arrivare ugualmente a quelle che erano le nostre necessità.

Detto questo siamo andati avanti nel discorso e come gruppo valutati tutti quelli che erano gli annessi e connessi delle varianti che potevano essere approvate, arriviamo a questa sera a dire che votiamo a favore e invitiamo ad accelerare al massimo i tempi perché è necessario fondamentale per la nostra cittadinanza che questo documento prenda il suo corso naturale.

- Consigliere Bonatto dr. Giuseppe (Citta' Nuova)

La dichiarazione di voto che non capisco la posizione di votare astensione, dovrebbe meditarci un attimo. Abbiamo lavorato tutti assieme per questa cosa, oggi ci troviamo nella situazione ridicola che il rappresentante dei Verdi e di Rifondazione accusa i comunisti e i verdi di non so che sospetto strano; i Liberali dice diamo una mano tutta ai privati e noi, sembra assurdo; su questa cosa chi seriamente, i tempi cambiano.

Il problema piu' importante e' al di la' di questa battuta che chiedo scusa e la cosa piu' importante qua e' che non si fa solo l'intervento sull'area Bertello; qui non si vota solo l'area Bertello.

Credo che sarebbe conveniente che chi ha dei singoli emendamenti li mettiamo ai voti pero' che sull'insieme dell'intervento che praticamente e' un intervento su tutte le aree, su tutti i cittadini proprietari di aree a Borgo San Dalmazzo consente ristrutturare finalmente il centro storico che consente su 40 aree fare interventi misti pubblici e privati che liberano migliaia di terreni e passano ad essere proprieta' comunale non solo l'area Grandis, non solo l'area della fornace Musso, dell'area Bertello dell'area Via Tevere di fronte a via, e' un insieme.

Sull'insieme, con tantissimi dubbi Sottasso, noi votiamo a favore veramente e credo che sull'insieme su questa operazione che abbiamo lavorato assieme fino al '90 per portarte avanti questo il voto del gruppo Liberale deve essere positivo, deve essere favorevole.

Sui singoli argomenti se ha delle osservazioni possiamo votarle particolarmente per consentire l'attenzione col voto contrario, sull'area Bertello su quel che sia; pero' dico sull'insieme credo che sarebbe corretto mandare in segnale alla cittadinanza che vogliamo sbloccare finalmente la situazione, vogliamo vedere i cantieri ovunque, vogliamo rispettare il diritto del cittadino che ha avuto per 20 anni - mi riferisco per esempio all'area Bagnis - bloccato per una scelta la sua area oggi che non credo che sia un merito o un demerito di questa o di quella maggioranza, dovrebbe essere un merito e un demerito se c'e' di tutti quanti.

Allora io invito veramente a riflettere, lo stessa proposta che faccio al cons. Casana; se sul singolo argomento vogliono mettere ai voti per differenziarsi su quella posizione consente la differenziazione su quello facendo un emendamento, pero' sull'insieme dobbiamo dare questo segnale che dopo 5 anni di lavoro con tre maggioranze diverse con tutti i ruoli mescolati il consiglio comunale di Borgo da' questo segnale di forte spinta allo sviluppo.

..... Cambio nastro magnetico

- Consigliere Casana prof. Mario (Gruppo Misto)

Io voglio solo precisare a Bonatto che sono il rappresentante della Nuova Sezione Verde e non di Rifondazione Comunista . Solo questo. Poi non posso accettare il cortese invito di votare a favore questa cosa proprio per la filosofia che sottintende a queste scelte politiche che sono alla base di queste controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte quindi come ho già detto prima io voto contro.





SEDUTA DI ~~GIUNTA~~ CONSIGLIO DEL 20 Giugno 1993

Art. 53 L. 8-6-1990, n. 142

OGGETTO PROPOSTA: Adozione modifiche ed integrazioni del progetto di variante al P.R.G.C. a seguito delle osservazioni del C.U.R. (ex art.15 -comma 13- della L.R. 5/12/77 n56 e s.m.i.)

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Viso con parere FAVOREVOLE

Motivazioni:

Multiple horizontal lines for writing motivations.

LI, 11 Giugno 1993



*[Handwritten signature]*  
IL RESPONSABILE SERVIZIO INTERESSATO

