

--

Piano Regolatore Generale approvato
con Decreto del Capo dello Stato in
data 7 Febbraio 1950 e pubblicato
sulla G.U. n.115 del 20 Maggio 1952

--

Modifica delle prescrizioni tecniche
per l'attuazione del Piano Regolatore

--

COPIA DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 169
DEL 26-6-1963, APPROVATA DALLA G.P.A., ATTE-
STANTE LE MODIFICHE CHE L'AMMINISTRAZIONE, IN
SEGUITO ALL'ESAME DEI RICORSI E DELLE OSSERVA-
ZIONI, HA APPORTATE ALLE NORME DI ATTUAZIONE
DEL P.R., E CHE SI SOTTOPONGONO ALLA DEFINI-
TIVA APPROVAZIONE DEL MINISTERO DEI LL.PP.



CITTÀ DI CUNEO

ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta n.13 del 26 giugno 1963

S O M M A R I O

- Interpellanze ed interrogazioni : Varie

OGGETTI:

1. Piano Regolatore - Varianti alla tipologia -
2. Piano Regolatore - Varianti alle norme generali e prescrizioni tecniche- Esame dei ricorsi e delle osservazioni -
3. Cassa Risparmio di Cuneo - Dimissioni Prof. Cesare Franchino - Provvedimenti -
4. Nomina Amministratori Ospedale Civile S. Croce - Durata carica- Modifica delibera C.C. 1.3.1963 -

L'anno millenovecentosessantatre il giorno ventisei del mese di giugno alle ore 21 nel Palazzo Comunale; convocato nelle forme prescritte si é riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria;

Oltre al Sindaco Prof. Mario Del Pozzo, Presidente, sono intervenuti i signori Consiglieri:

Rag. Aimetti, Avv. Algranati, Boselli, Avv. Cabutto, Cav. Cappa, Dr. Cavallc, Cipellini, Avv. Collidà, Debernardi Venun, Cav. Fino, Giordano, Cav. Giraud, M.a Isaia, Dr. Izzi, Avv. Mazzola, Menardo, Geom. No vara, Dr. Palagi, Rag. Pecollo, Avv. Rossi, Avv. Motta, Dr. Saccà, Arch. Saglietto, Comm. Silvestro, Dr. Silvestro, Avv. Soleri, Avv. Stre ri, Tomatis, Ing. Valmaggia, Prof. Vertamy, Viara, Dr. Zearo.

In totale col Presidente n. 33 Consiglieri.

Assiste il Segretario Generale Dr. Eugenio Di Simine.

Prima della trattazione dell'ultimo oggetto lascia la sala il Sindaco ed assume la Presidenza l'Assessore Anziano Comm. Silvestro Luigi.

Prima della trattazione del secondo oggetto lascia l'aula il Consigliere Viara e rientra prima della trattazione del terzo oggetto.

Prima della trattazione del terzo oggetto entra in aula il Consigliere Dr. Pellegrino.

Prima della votazione del quarto oggetto lascia la sala il Consigliere Sig. Viara.

Alle ore 21,30 il Sindaco, constatata la presenza del numero legale con n. 33 Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta.



CITTÀ DI CUNEO

ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta n. 13 del 26 giugno 1963

SECONDO OGGETTO (n.169)

PIANO REGOLATORE - VARIANTI ALLE NORME GENERALI E PRESCRIZIONI TECNICHE- ESAME DEI RICORSI E DELLE OSSERVAZIONI -

L'ASS. ai LL.PP. Ing. VALMAGGIA riferisce :

Con deliberazione n. 92 del 24.7.1962 resa esecutiva dalla G.P.A. con provvedimento n. 37233 in data 20.9.1962 il Consiglio Comunale in seguito alla preventiva autorizzazione del Ministero dei LL.PP. approvava la modifica di alcune prescrizioni tecniche per l'attuazione del Piano Regolatore e dava mandato al Sindaco di espletare le formalità di legge necessarie per rendere operanti a tutti gli effetti le varianti stesse.

Con la medesima deliberazione il Consiglio revocava una sua precedente delibera del 29.3.1957 relativa alla costruzione di alloggi a manica semplice prospicienti i cortili in sopraelevazione al normale numero dei piani ammessi verso strada nelle zone con fabbricazione di tipo Intensiva Esistente ed Intensiva Alta.

Più precisamente le varianti approvate dal Consiglio con la citata deliberazione n. 92 del 24.7.1962 riguardano:

- 1) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Intensiva Esistente I.E. art. 4 delle norme di attuazione.

La prima parte del capoverso " c " viene così modificata:

" la sagoma dei fabbricati nella sezione in senso normale alla strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale per ordinata 1,56 volte la larghezza stradale stessa, fino ad un massimo di m. 18,70 per le strade aventi larghezza normale o inferiore a m. 21, e fino ad un massimo di m. 22,20 per le strade aventi larghezza eguale o superiore a m. 21 ".

- 2) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Intensiva Alta I.A. - Articolo 5 delle norme di attuazione -

Le varianti riguardano :

- il capoverso " b " che viene sostituito dal seguente:

" la superficie coperta dalle costruzioni dovrà essere contenuta nel limite del 60% dell'area totale edificatoria a disposizione e potrà

raggiungere il limite del 70% nel caso di costruzioni di limitata ampiezza agli angoli degli isolati ".

- il capoverso " c " che viene modificato come segue:

" la sagoma dei fabbricati nel senso normale alla strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale e per ordinata 1,56 volte la larghezza stradale stessa, fino ad un massimo di m. 22,20 per vie, corsi e piazze con larghezza eguale o superiore a m. 14,50 ".

3) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Intensiva Media I.M. - Articolo 6 delle norme di attuazione.

Le varianti riguardano :

- il capoverso " c " che viene così modificato:

" le altezze massime concesse saranno:

- di m. 11,70 corrispondenti a 3 piani fuori terra- compresi il piano rialzato od i negozi - lungo le vie aventi larghezza da m. 10 a m. 11,99;

- di m. 15,20 corrispondenti a 4 piani fuori terra - compresi il piano rialzato od i negozi- lungo le vie aventi larghezza da m. 12 a m. 20,99;

- di m. 18,70 corrispondenti a 5 piani fuori terra- compresi il piano rialzato od i negozi - lungo le vie aventi larghezza eguale o superiore a m. 21;

- il capoverso " i " che viene soppresso;

- il capoverso " l " che viene modificato come segue:

" le costruzioni accessorie non potranno superare l'altezza di m. 3,50 e saranno concesse per una superficie non superiore ad un quinto della area rimasta libera ".

4) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Estensiva Alta E.A. - Articolo 8 delle norme di attuazione -

Le varianti riguardano :

- il capoverso " e " che viene modificato come segue:

" le costruzioni dovranno avere un distacco dal filo stradale di m. 5. Solo in caso in cui sussista l'opportunità di allinearle con preesistenti fabbricati non in arretrato dalla strada od in arretrato a distanza inferiore a m. 5 dalla strada stessa, potranno essere ubicate sul filo o a meno di m. 5 da questi ".

- il capoverso " h " che viene soppresso.

5) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Estensiva Media E.M. - Articolo 9 delle norme di attuazione .

Le varianti riguardano :

- il capoverso " e " che viene modificato come segue:

" le costruzioni dovranno avere un distacco dal filo stradale di m. 5. Solo in caso in cui sussista l'opportunità di allinearle con preesistenti

ti fabbricati non in arretrato dalla strada od in arretrato a distanza inferiore a m. 5 dalla strada stessa, potranno essere ubicate sul filo stradale o a meno di m. 5 da questi ".

- il capoverso " h " che viene soppresso .

6) - Sostituzione dell'art. 16 delle norme di attuazione.

Il testo dell'articolo viene sostituito dal seguente:

"-Lungo il Viale Angeli, nel tratto compreso fra Corso Dante e Via Monsignor Peano, la fabbricazione, su entrambe le fronti dovrà sorgere in arretrato di m. 5 dal filo stradale;

- lungo il Viale Angeli a sud di Via Mons. Peano e lungo il prolungamento del Viale Angeli oltre il Santuario omonimo fino all'abitato di San Rocco Castagnaretta, la fabbricazione, su entrambe le fronti, dovrà sorgere in arretrato di m. 10 dal filo stradale;

- lungo la Strada Statale n. 20 oltre il limite sud del Piano Regolatore fino all'abitato della frazione di San Rocco Castagnaretta ed oltre l'abitato fino al confine del Comune, i fabbricati, sia dall'uno che dall'altro lato della strada, dovranno sorgere in arretrato di m. 27,50 dall'asse della Statale ".

A termini della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 si é provve-
Juto alla pubblicazione delle soprascritte modifiche dandone notizia
alla cittadinanza a mezzo di manifesto in data 15.10.1962 largamente
diffuso in città oltreché pubblicato sul Foglio annunci Legali della
Provincia, sui giornali locali e su un quotidiano a forte tiratura.

Le varianti e modifiche rimasero esposte per il periodo dal 20.10.
1962 al 25.11.1962.

A seguito della pubblicazione e cioè fino al 31.12.1962 vennero
presentati tre esposti: il primo a firma del Sig. Sinaccio Giovanni,
il secondo a firma del Sig. Garelli Ambrogio ed il terzo sottoscritto
dal Direttore della locale Unione Industriale per la sezione Imprendi-
tori Edili.

Nel frattempo il Ministero dei Lavori Pubblici con lettere del
9.8.1962 e 31.11.1962 segnalava al Comune di Fenere anche presente in
sede di approvazione delle varianti di cui trattasi le osservazioni
formulate dalla Sez. Imprend. Edili Prov. Cuneo con altro esposto in
data 1.8.1962 in merito alla costruzione, non prevista dalle vigenti
norme di attuazione del Piano Regolatore, di piani attici in arretra-
to sul normale filo di fabbricazione verso strada, i quali piani do-
vrebbero avere caratteristiche igieniche ed estetiche totalmente di-
verse da quelle un tempo stabilite dalla revocata deliberazione Consi-
liare del 29.3.1957 succitata che riguardava soltanto gli alloggi che
in sopraelevazione al normale numero dei piani si dava possibilità di
realizzare sulle facciate prospicienti i cortili conservando dalla par-
te opposta e cioè dalla parte della strada la normale copertura a
falde inclinate del tetto.

Passando all'esame dei ricorsi e degli esposti si rileva quanto se-
gue:

- Ricorso del Signor SINACCIO GIOVANNI: non é nel complesso pertinen-
te l'argomento in discussione, in quanto si riferisce prevalentemente

al presunto allargamento - da m. 10 a m. 12 - della strada ancora da aprire denominata via Col di Nava che collegherà la Via Bruno di Tor naforte al Viale Angeli nella zona a sud di Via Enrico Toti, e la cui sede ricadrà sul terreno del ricorrente.

Questi troverebbe giustificata la larghezza di m. 12 di Via Col di Nava se sull'area di sua proprietà fosse consentito uno sfruttamento edilizio superiore a quello di tipo estensivo medio prescritto.

Nel ricorso è detto che la Via Col di Nava anziché di m. 10 verrebbe aperta di m. 12 e che tale larghezza di m. 12 dovrebbe semmai realizzarsi dopo l'edificazione ponendo il ciglio della strada a m. 3 dai fabbricati, che la citata larghezza di m. 12 pregiudica l'edificabilità sul terreno del ricorrente; si conclude chiedendo di non apportare modifiche al Piano Regolatore.

In merito alle argomentazioni adotte, anche se non pertinenti alle varianti in discussione, si fa rilevare che l'apertura di Via Col di Nava è prevista di m. 12 dal Piano Regolatore Generale e che tale larghezza non pregiudica affatto l'edificabilità sul terreno del ricorrente a norma del Piano stesso.

Attinente alle varianti sarebbe soltanto la richiesta di edificare a m. 3 dal ciglio della Via Col di Nava invece dei prescritti m. 5; al riguardo si dichiara quanto previsto al n. 5 lettera " e " delle varianti stesse ove è detto: " le costruzioni dovranno avere un distacco dal filo stradale di m. 5. Solo in caso in cui sussista l'opportunità di allinearle con preesistenti fabbricati non in arretrato dalla strada od in arretrato a distanza inferiore a m. 5 dalla strada stessa, potranno essere ubicate sul filo stradale o a meno di m.5 da questi ".

Si conclude pertanto proponendo il rigetto del ricorso presentato dal Sig. Simplicio Giovanni per quanto attiene la larghezza della Via Col di Nava e mentre per il restante si rimanda a quanto esposto al precedente capoverso.

- Ricorso del Sig. GARELLI AMBROGIO : riguarda il maggior sfruttamento a scopo edilizio che la variante all'art. 6 lettera " c " delle Norme di attuazione conferisce al terreno ricadente nell'isolato latitante la Via Volta tra Corso S. Santarosa e Via Stoppani sul quale è stata di recente istituita la fabbricazione di tipo Intensiva Media in sostituzione di quella di tipo Estensiva Alta. Tale terreno è sito a levante del fabbricato di cui il ricorrente è comproprietario nello stesso isolato in Via Bersezio all'angolo con Corso S. Santarosa.

Nella prima parte del ricorso è trascritto l'esposto che lo stesso Garelli aveva a suo tempo inoltrato al Comune in opposizione al progetto del nuovo fabbricato che l'Impresa Renaudo & Franco intende erigere sul terreno anzidetto avvalendosi delle nuove norme che regolano l'edificazione di tipo Intensiva Media.

Nella seconda parte il Garelli ricorre contro le nuove norme e precisamente contro la citata variante di cui all'art.6 lettera "c" con la quale si stabiliscono le altezze ed il conseguente numero dei piani degli edifici di tipo Intensiva Media in relazione alla larghezza della strada.

Nel premettere che l'erezione del fabbricato dell'Impresa Renaudo & Franco sarà soltanto definitivamente autorizzata dal Comune se con forme sia alla nuova norma in variante che a tutte le altre già in vigore (rapporto di copertura, distacco dai confini, ecc.), si fa rilevare che il ricorso del Garelli non ha fondatezza o perlomeno non presenta possibilità alcuna di accoglimento perché riflettente un interesse specifico e personale oltreché essere contrastante con le finalità che si é proposto il Comune e cioè di conferire appunto maggiori possibilità edificatorie all'edilizia cittadina in quelle zone in cui il rapido estendersi dell'aggregato urbano ha ora resi centrali.

Si propone pertanto di respingere il ricorso del Sig. Garelli Am brogio.

- Esposto della SEZIONE IMPRENDITORI EDILI DELLA PROVINCIA DI CUNEO relativo alla lunghezza della fronte nella fabbricazione di tipo Intensiva Media -

Nell'esposto si fa richiamo alle norme che regolano la fabbricazione di tipo Intensiva Media alle quali norme (art. 6) si sono apportate le varianti di cui alle lettere "c", "i", "l" mentre nulla é stato fatto per la prescrizione contenuta alla lettera "d" ove sono stabilite rispettivamente in m. 40 ed in m. 25 la lunghezza massima e minima delle fronti stradali degli edifici corrispondenti a tale tipo edilizio.

Nell'esposto si fa rilevare che quando la lunghezza stradale dello isolato supera i 40 metri (e cio ricorre per quasi tutti gli isolati) la lunghezza dei fabbricati, osservando il prescritto distacco di m. 12 tra gli edifici, risulta di :

- m. 19 negli isolati aventi fronte stradali di m. 50
- m. 24 " " " " " di m. 60
- m. 29 " " " " " di m. 70

Nel proporre che la prescrizione di cui all'anzidetta lettera " d" sia opportunamente rettificata, l'esposto termina chiedendo che sia anche concesso l'utilizzo del prescritto spazio libero di m. 12 tra le testate dei fabbricati per erigere edifici ad un solo piano fuori terra da destinare a negozi.

In merito alle argomentazioni addotte ai suddetti Imprenditori edili sulla lunghezza della fabbricazione di tipo Intensiva Media nei casi in cui l'isolato superi i 40 metri si fa presente che le argomentazioni stesse hanno fondatezza; non solo ma si rileva anche, sulla scorta dell'esempio che segue, che in determinati casi la misura minima di m. 25 non é applicabile.

Ciò si verifica quando l'isolato superando i 40 metri non raggiunge i 62 e nello stesso tempo non sia possibile sviluppare la facciata principale di un edificio su una delle fronti stradali laterali allo isolato in modo che sulla fronte in questione abbia soltanto ad appiacciarsi la testata dello spessore di m. 11 - 12.

Di conseguenza su una fronte di fabbricazione di m. 55 - 60 misura

ti fra i cantonali si può soltanto costruire un edificio di m.40 il quale se posto per esempio con una testata in corrispondenza di un cantonale comporta di dover lasciar libero in corrispondenza dello altro uno spazio di m. 15 o 20; né sulla stessa fronte di fabbricazione sarebbe possibile realizzare due edifici perché la lunghezza dei medesimi,rispettando il prescritto intervallo di m. 12, risulterebbe di soli m. 21,50 o 24 inferiore quindi alla lunghezza minima regolamentare di m. 25.

Tale incongruenza è già stata più volte rilevata in sede di approvazione dei progetti da parte della Commissione Edilizia.

Ritenendo però che sia ora opportuno rimuovere ogni dubbio in proposito; considerato che la lunghezza delle fronti stradali degli isolati destinati alla fabbricazione Intensiva Media è di regola compresa fra i m. 60 e m. 65 quando non è notevolmente inferiore o di gran lunga superiore;

Si propone che la prescrizione di cui alla lettera "d" dell'art.6 delle norme di attuazione del Piano Regolatore la quale è così concepita:

d) le fronti dei fabbricati non potranno avere lunghezza maggiore di m. 40 e minore, lungo la strada di m. 25;

sia modificata come segue:

d) le fronti dei fabbricati lungo le strade non potranno superare i m. 65 né risultare inferiori a m. 25;

Anche per quanto riguarda la richiesta utilizzazione dello spazio libero di m. 12 fra le testate dei fabbricati al fine di ricavare corpi di fabbrica ad un solo piano fuori terra, si ritiene che quanto richiesto sia accoglibile in quanto senza eliminare i vantaggi di carattere igienico e ambientale derivanti dall'intervallo nella fabbricazione, la costruzione di bassi terrazzi di unione sistemati a giardino pensile conferirebbe agli edifici un segno di distinzione e di sia pur modesta signorilità.

Concludendo si esprime parere favorevole all'accoglimento integrale del ricorso in esame e si propone che oltre alla modifica soprascritta, relativa alla lunghezza delle fronti di fabbricazione, sia integrata anche la disposizione di cui alla lettera "f" dello stesso articolo 6 con quanto segue:

" Il previsto intervallo di m. 12 fra le testate dei fabbricati potrà essere eventualmente utilizzato per costruirvi edifici colleganti una testata con l'altra ed aventi un solo piano fuori terra con copertura a terrazzo sul quale però non potranno costruirsi verande o comunque impiantarsi attrezzature sia fisse che mobili eccezion fatta per la ringhiera o la balaustrata di protezione ".

-- Esposto dell'UNIONE INDUSTRIALE DI CUNEO relativo ai piani attici.

Trattasi di una dibattuta questione in merito alla quale costruttori e privati attendono perché sia data adeguata soluzione specie da quando, e ciò da alcuni anni, non è più stata consentita la costruzione di alloggi a manica semplice, ad una sola aria, in sopraelevazione della parte dei cortili negli isolati destinati alla fabbrica-

zione di tipo Intensiva Esistente ed Intensiva Alta.

I piani attici di cui gli Imprenditori Edili si fanno ora promotori dovrebbero disporre di due fronti, una rivolta verso la strada e l'altra verso il cortile.

Alla loro esecuzione è stato finora poco propenso il Comune e ciò non tanto perché eccedenti al normale numero dei piani o perché non corrispondenti alla usuale sagoma trasversale della fabbricazione, quanto per gli inconvenienti derivanti in passato dalle coperture a terrazzo alle quali è poco confacente il clima di Cuneo. Peraltro i sistemi esecutivi di dette coperture hanno fatto oggi giorno notevoli progressi per cui le perplessità un tempo esistenti non sarebbero più giustificate come insegna la recente esperienza di altre città quali Torino e Milano aventi un clima analogo a quello di Cuneo.

Passando ora alla discussione dell'esposto, in merito al quale il Ministero dei LL.PP. come riferito nelle premesse ha invitato il Comune ad un serio esame, si fa presente che ad esso è unita una relazione tecnica con la quale il problema dei piani attici viene esaminato sulla scorta delle prescrizioni al riguardo stabilite dal Regolamento Edilizio di Torino.

La relazione fa innanzitutto rilevare una certa analogia fra il Regolamento Edilizio locale e quello del Capoluogo Piemontese; analogia che si riscontra sulla applicazione del rapporto di prospettanza e cioè sul rapporto che intercorre tra la somma delle superfici delle pareti che si affacciano sul cortile e la superficie del cortile stesso.

Tale rapporto è fissato a Cuneo nella misura di 5 a 1 e di 3 a 1 a seconda se trattasi della edificazione nella zona centrale od in quella di ampliamento, mentre a Torino è stabilito indifferentemente in 4 a 1.

Il Regolamento di Cuneo, prescrive ancora che l'altezza massima dei muri che si affacciano sui cortili non deve rispettivamente superare nella zona centrale ed in quella di ampliamento due volte od una volta e mezza la distanza fra le opposte pareti.

Nell'esposto si trascrive in fine la norma adottata dalla Città di Torino per la costruzione dei piani attici sopra la linea di gronda normale, i quali vengono colà autorizzati purché ricadenti sotto l'inclinata di 40° rispetto alla orizzontale passante per il piano di gronda alla distanza di m. 1 dal filo di fabbricazione.

Considerando che a Cuneo in epoca passata si era consentita, come già detto, l'edificazione di un piano in più verso cortile e che tale piano, che usufruiva di una sola aria, non è stato poi più ammesso per motivi di igiene e di decoro e non perché contrastante con le altezze regolamentari;

Ritenendo che sia ora opportuno, in analogia a quanto applicato ad esempio dalla Città di Torino, di autorizzare anche a Cuneo la costruzione dei piani attici di cui trattasi nelle zone destinate dal Piano Regolatore alla fabbricazione di tipo Intensiva Esistente ed Intensiva Alta, eliminando una volta per tutte le incertezze che si riscontrano nella interpretazione del regolamento in merito alle altezze ed

sagome della fabbricazione in relazione alla larghezza stradale; si

p r o p o n e :

alla Amministrazione di sostituire con la prescrizione che segue la disposizione relativa alle sopraelevazioni abitabili contenuta alla lettera "f" dell'art. 4 ed alla lettera "g" del successivo articolo n. 5 delle norme di attuazione del Piano Regolatore.

.... " Sarà consentita la costruzione di un piano attico al di sopra della linea di gronda normale purché tale piano sia contenuto entro l'inclinata di cui alla precedente lettera "c" del presente articolo. Tale piano dovrà sorgere in arretrato di m. 2,50 dal filo di fabbricazione stradale e non dovrà superare in altezza i m. 3,40 misurati dal pavimento del terrazzo antistante consentendosi con ciò di realizzare locali di abitazione dell'altezza utile di m. 3- 3,10.

La costruzione di tale piano attico é subordinata sia all'osservanza del rapporto di prospettanza di $1/5$ o di $1/3$ fra l'area del cortile e la superficie dei muri che lo circondano a seconda se trattasi di edificazione nella zona centrale od in quella di ampliamento, e sia all'altezza massima delle facciate prospicienti il cortile stabilita in due volte la distanza media tra le opposte pareti nella zona centrale ed in una volta e mezza nella zona di ampliamento.

Saranno considerate pareti opposte quelle pertinenti gli edifici principali delimitanti l'isolato a meno che nell'interno non sussistano già fabbricati di rilevante altezza nel qual caso, a giudizio del Comune, si farà riferimento alle pareti di quest'ultimi.

Il calcolo del rapporto di prospettanza sarà eseguito considerando che su tutto il perimetro dell'isolato la fabbricazione sia già stata realizzata in conformità delle previsioni del Piano Regolatore e delle relative norme di attuazione anche se ciò non ricorra ancora. Dal computo saranno escluse le superfici delle pareti dei fabbricati accessori.

Resta infine assolutamente vietato di coprire con verande o con altre attrezzature sia fisse che mobili il terrazzo antistante la facciata del piano attico dalla parte della strada o di erigere od impiantare comunque su detto terrazzo attrezzature visibili dal basso eccezion fatta per la ringhiera o la balaustrata di protezione.

Per motivi architettonici e di ambiente urbanistico la costruzione del piano attico non sarà consentita sulla Piazza Galimberti, sulla Piazza Europa e sul Piazzale della Libertà nonché lungo la Via Roma e in parte lungo il Corso Nizza.

Infine con riferimento alla variazione apportata all'art.16 delle norme di attuazione ove si sono stabilite le tre nuove prescrizioni pertinenti la fabbricazione lungo il Viale degli Angeli e suo prolungamento verso San Rocco Castagnaretta e lungo la Statale n. 20, si fa presente che la parola " sostituzione" é stata inserita erroneamente nel contesto della precedente delibera; essa deve infatti essere intesa come " integrazione" ed il capo 6 deve essere inteso come

segue:

6) - Integrazione dell'art. 16 delle norme di attuazione.

Il testo dell'articolo viene completato come segue:

" - lungo il Viale degli Angeli, nel tratto compreso fra Corso Dante e Via Mons. Peano, la fabbricazione, su entrambe le fronti, dovrà sorgere in arretrato di m. 5 dal filo stradale;

- lungo il Viale degli Angeli a sud di Via Mons. Peano e lungo il prolungamento del Viale Angeli oltre il Santuario omonimo fino all'abitato di San Rocco Castagnaretta, la fabbricazione, su entrambe le fronti dovrà sorgere in arretrato di m. 10 dal filo stradale;

- lungo la strada Statale n. 20 oltre il limite sud del Piano Regolatore fino all'abitato della frazione di San Rocco Castagnaretta ed oltre l'abitato fino al confine del Comune, i fabbricati, sia dall'uno che dall'altro lato della strada, dovranno sorgere in arretrato di m. 27,50 dall'asse della strada statale".

Ciò premesso si propone al Consiglio di approvare il testo definitivo della deliberazione n. 92 del 24.7.1962 come segue:

1) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Intensiva Esistente- I.E.- Articolo n. 4 delle norme di attuazione.

Le varianti riguardano:

La prima parte del capoverso "c" che viene così modificata:

" la sagoma dei fabbricati, nella sezione in senso normale alla strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale e per ordinata 1,56 volte la larghezza stradale stessa, fino ad un massimo di m. 18,70 per le strade aventi larghezza normale o inferiore a m. 21, e fino ad un massimo di m. 22,20 per le strade aventi larghezza eguale o superiore a m. 21".

Il capoverso "f" che viene sostituito dal seguente:

f) sarà consentita la costruzione di un piano attico al di sopra della linea di gronda normale purché tale piano sia contenuto entro la inclinata di cui alla precedente lettera "c" del presente articolo. Tale piano dovrà sorgere in arretrato di m. 2,50 dal filo di fabbricazione stradale e non dovrà superare in altezza i m. 3,40 misurati dal pavimento del terrazzo antistante consentendosi con ciò di realizzare locali di abitazione dell'altezza utile di m. 3- 3,10.

La costruzione di tale piano attico è subordinata sia all'osservanza del rapporto di prospettanza di 1/5 fra l'area del cortile e la superficie dei muri che lo circondano e sia all'altezza massima delle facciate prospicienti il cortile stabilita in due volte la distanza media tra le opposte pareti.

Saranno considerate pareti opposte quelle pertinenti agli edifici principali delimitanti l'isolato a meno che nell'interno non sussistano già fabbricati di rilevante altezza nel qual caso, a giudizio del Comune, si farà riferimento alle pareti di quest'ultimi.

Il calcolo del rapporto di prospettanza sarà eseguito considerando

che su tutto il perimetro dell'isolato la fabbricazione sia già stata realizzata in conformità delle previsioni del Piano Regolatore e delle relative norme di attuazione anche se ciò non ricorre ancora. Dal computo saranno escluse le superfici delle pareti dei fabbricati accessori.

Resta infine assolutamente vietato di coprire con verande o con altre strutture sia fisse che mobili il terrazzo antistante la facciata del piano attico della parte della strada o di erigere o di impiantare comunque su detto terrazzo attrezzature visibili dal basso eccezion fatta per la ringhiera o la balaustrata di protezione.

Per motivi architettonici e di ambiente storico urbanistico la costruzione del piano attico non sarà consentita sulla Piazza Galimberti e sul Piazzale della Libertà, nonché lungo la Via Roma ed il Corso Nizza.

2) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Intensiva Alta I.A. - Articolo 5 delle norme di attuazione.

Le varianti riguardano:

- il capoverso "b" che viene sostituito dal seguente:

" la superficie coperta dalle costruzioni dovrà essere contenuta nel limite del 60% dell'area totale edificatoria a disposizione e potrà raggiungere il limite del 70% nel caso di costruzioni di limitata ampiezza agli angoli degli isolati".

- il capoverso "c" che viene modificato come segue:

" la sagoma dei fabbricati nel senso normale alla strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale e per ordinata 1,56 volte la larghezza stradale stessa, fino ad un massimo di m. 22,20 per vie, corsi e piazze con larghezze eguali o superiore a m. 14,50".

- il capoverso "g" che viene sostituito dai seguenti:

g) sarà consentita la costruzione di un piano attico al di sopra della linea di gronda normale purché tale piano sia contenuto entro la inclinata di cui alla precedente lettera "c" del presente articolo. Tale piano dovrà sorgere in arretrato di m. 2,50 dal filo di fabbricazione stradale e non dovrà superare in altezza i m. 3,40 misurati dal pavimento del terrazzo antistante consentendosi con ciò di realizzare locali di abitazione dell'altezza utile di m. 3 - 3,10.

La costruzione di tale piano attico è subordinata sia all'osservanza del rapporto di prospettanza di 1/3 tra l'area del cortile e la superficie dei muri che lo circondano e sia all'altezza massima delle facciate prospicienti il cortile stabilito in una volta e mezza la distanza media tra le opposte pareti.

Saranno considerate pareti opposte quelle pertinenti agli edifici principali delimitanti l'isolato a meno che nell'interno non sussistano già fabbricati di rilevante altezza nel quale caso, a giudizio del Comune si farà riferimento alle pareti di quest'ultimi.

Il calcolo del rapporto di prospettanza sarà eseguito considerando che su tutto il perimetro dell'isolato la fabbricazione sia già

stata realizzata in conformità delle previsioni del Piano Regolatore e delle relative norme di attuazione anche se ciò non ricorrerà ancora. Dal computo saranno escluse le superfici delle pareti dei fabbricati accessori.

Resta infine assolutamente vietato di coprire con verande o con altre strutture sia fisse che mobili il terrazzo antistante la facciata del piano attico dalla parte della strada o di erigere o di impiantare comunque su detto terrazzo attrezzature visibili dal basso eccezion fatta per la ringhiera o la balaustrata di protezione.

Per motivi architettonici e di ambiente urbanistico la costruzione del piano attico non sarà consentita sulla Piazza Europa e sul Piazzale della Libertà.

2) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Intensiva Media I.R. - Articolo 6 delle norme di attuazione.

Le varianti riguardano:

- il capoverso "c" che viene così modificato:

" le altezze massime concesse saranno:

- di m. 11,70 corrispondenti a tre piani fuori terra- compresi il piano rialzato od i negozi- lungo le vie aventi larghezza da m. 10 a m. 11,99;

- di m. 15,20 corrispondenti a 4 piani fuori terra- compresi il piano rialzato od i negozi- lungo le vie aventi larghezza da m. 12 a m. 20,99;

- di m. 18,70 corrispondenti a 5 piani fuori terra- compresi il piano rialzato od i negozi- lungo le vie aventi larghezza eguale o superiore a m. 21 ".

- il capoverso "d" che viene così modificato:

" le fronti dei fabbricati lungo le strade non potranno superare i m. 65 né risultare inferiori a m. 25".

- il capoverso "f" che viene integrato con l'aggiunta di un altro capoverso e che deve pertanto considerarsi così stabilito:

" il distacco dai fabbricati dovrà essere di m. 6 dai confini laterali, e di m. 10 da quelli posteriori alla strada. Il prescritto intervallo laterale di m. 12 fra le testate dei fabbricati potrà essere eventualmente utilizzato per costruirvi a filo strada edifici colleganti una testata con l'altra ed aventi un solo piano fuori terra con copertura a terrazzo sul quale non potranno erigersi verande o comunque impiantare attrezzature sia fisse che mobili eccezion fatta per la ringhiera o la balaustrata di protezione".

- il capoverso "i" che viene soppresso;

- il capoverso "l" che viene modificato come segue:

" le costruzioni accessorie non potranno superare l'altezza di m. 3,50 e saranno concesse per una superficie non superiore ad 1/5 dell'area rimasta libera ".

4) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Estensiva Alta- E.A.- Articolo 8 delle norme di attuazione.

Le varianti riguardano:

- il capoverso "e" che viene modificato come segue:

" le costruzioni dovranno avere un distacco dal filo stradale di m. 5. Solo in caso in cui sussista l'opportunità di allinearle con preesistenti fabbricati non in arretrato dalla strada od in arretrato a distanza inferiore a m. 5 dalla strada stessa, potranno essere ubicate sul filo stradale o a meno di m. 5 da questi ".

- il capoverso "h" che viene soppresso .

5) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Estensiva Media - E.M. - Articolo 9 delle norme di attuazione.

Le varianti riguardano:

- il capoverso "e" che viene modificato come segue:

" Le costruzioni dovranno avere un distacco dal filo stradale di m.5. Solo in caso in cui sussista l'opportunità di allinearle con preesistenti fabbricati non in arretrato dalla strada od in arretrato a distanza inferiore a m. 5 dalla strada stessa, potranno essere ubicate sul filo stradale o a meno di m. 5 da questi."

- il capoverso "h" che viene soppresso.

6) - Integrazione dell'art. 16 delle norme di attuazione.

Il testo dell'articolo viene integrato con le seguenti norme:

" - Lungo il Viale Angeli nel tratto compreso fra Corso Dante e Via Mons. Peano, la fabbricazione, su entrambe le fronti dovrà sorgere in arretrato di m. 5 dal filo stradale;

- lungo il Viale degli Angeli a sud di Via Mons. Peano e lungo il prolungamento del Viale Angeli e oltre il Santuario omonimo fino all'abitato di San Rocco Castagnaretta, la fabbricazione su entrambe le fronti dovrà sorgere in arretrato di m. 10 dal filo stradale;

- lungo la Strada Statale n. 20 oltre il limite sud del Piano Regolatore fino all'abitato della frazione di San Rocco Castagnaretta ed oltre l'abitato fino al confine del Comune, i fabbricati, sia dell'uno che dall'altro lato della strada, dovranno sorgere in arretrato di m. 27,50 dall'asse della statale.

Di approvare l'allegato disegno contenente le sagome della fabbricazione per le varie tipologie.

E' richiesta la votazione a scrutinio palese.

Aperta la discussione il CONS. DR. IZZI chiede all'Assessore ai Lavori Pubblici se attualmente in Cuneo esistono già fabbricati con attici edificati secondo le nuove norme che s'intendono deliberare;

L'ASS. ING. VALMAGGIA dichiara che esiste un solo caso in Corso Dante perché tutti gli altri edifici, anche se già molto avanzati sono stati fermati al punto limite e di ciò si deve dare atto agli

impresari costruttori.

Afferma che il caso di Corso Dante è una questione a parte perché l'anno scorso, non appena l'Amministrazione ha avuto sentore che la costruzione andava oltre i limiti stabiliti è stata inviata subito diffida a termini di legge all'Impresa la quale ha risposto presentando un ricorso interruttivo in cui si sosteneva la tesi che la edificazione degli attici doveva intendersi compresa e permessa dal regolamento edilizio vigente.

Fa presente comunque che anche in questo caso l'Amministrazione ritiene di aver operato secondo le disposizioni di legge e interne.

IL CONS. AVV. SOLERI nota che nella relazione di Giunta si parla di fabbricazione "su entrambe le fronti" lungo il Viale Angeli nel tratto compreso fra Corso Dante e Via Mons. Peano, cosa che, a parere suo, non dovrebbe essere perché in quel tratto, su una fronte esiste un parco pubblico facente parte della "zona verde".

La stessa osservazione avanza l'AVV. SOLERI la dove si dice che la fabbricazione è permessa su "entrambe le fronti" lungo il Viale Angeli a sud di Via Mons. Peano e lungo il prolungamento del Viale Angeli oltre il Santuario omonimo fino all'abitato di S. Rocco Castagnaretta, perché anche in quel tratto c'è una zona vincolata a "zona verde" dal Piano Regolatore.

Pensa dunque l'Avv. SOLERI che le parole "su entrambe le fronti" siano alquanto pericolose e che convenga trovare un'altra formulazione.

L'ASS. ING. VADLAGGIA ritiene esatta l'osservazione dell'Avv. Soleri per quanto riguarda la prima parte e propone di togliere senza altro le parole "su entrambe le fronti".

Per quanto riguarda la seconda parte pensa di poter accettare la osservazione inserendo la clausola "fermi restando gli attuali vincoli di Piano Regolatore".

Nessuno più domandando la parola,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore ai Lavori Pubblici;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Dr. Izzi e Avv. Soleri;

Presenti n. 32; votanti n. 27; astenuti n. 5 (Dr. Izzi, Sig. Ci-pellini, Menardo, Boselli e Giordano); con 27 voti favorevoli;

D E L I B E R A

di approvare, come approva, le seguenti varianti al Piano Regolatore Generale:

1) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Intensiva Esistente- I.E. - Articolo 4 delle norme di attuazione.

La prima parte del capoverso "c" viene così modificata:

"la sagoma dei fabbricati, nella sezione in senso normale alla stra

da, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale e per ordinata 1,56 volte la larghezza stradale stessa, fino ad un massimo di m. 18,70 per le strade aventi larghezza normale o inferiore a m. 21, e fino ad un massimo di m. 22,20 per le strade aventi larghezza eguale o superiore a m. 21 ".

Il capoverso "f" viene sostituito dal seguente:

f) sarà consentita la costruzione di un piano attico al di sopra della linea di gronda normale purché tale piano sia contenuto entro la inclinata di cui alla precedente lettera "c" del presente articolo. Tale piano dovrà sorgere in arretrato di m. 2,50 dal filo di fabbricazione stradale e non dovrà superare in altezza i m. 3,40 misurati dal pavimento del terrazzo antistante consentendosi con ciò di realizzare locali di abitazione dell'altezza utile di m. 3 - 3,10.

La costruzione di tale piano attico è subordinata sia all'osservanza del rapporto di prospettanza di 1/5 fra l'area del cortile e la superficie dei muri che lo circondano e sia all'altezza massima delle facciate prospicienti il cortile stabilita in due volte la distanza media tra le opposte pareti.

Saranno considerate pareti opposte quelle pertinenti gli edifici principali delimitanti l'isolato a meno che nell'interno non sussistano già fabbricati di rilevante altezza nel qual caso, a giudizio del Comune, si farà riferimento alle pareti di quest'ultimi.

Il calcolo del rapporto di prospettanza sarà eseguito considerando che su tutto il perimetro dell'isolato la fabbricazione sia già stata realizzata in conformità delle previsioni del Piano Regolatore e delle relative norme di attuazione anche se ciò non ricorre ancora. Dal computo saranno escluse le superfici delle pareti dei fabbricati accessori.

Resta infine assolutamente vietato di coprire con verande o con altre strutture sia fisse che mobili il terrazzo antistante la facciata del piano attico dalla parte della strada o di erigere o di impiantare comunque su detto terrazzo attrezzature visibili dal basso eccezion fatta per la ringhiera o la balaustrata di protezione.

Per motivi architettonici e di ambiente storico urbanistico la costruzione del piano attico non sarà consentita sulla Piazza Galimberti e sul Piazzale della Libertà, nonché lungo la Via Roma ed il Corso Nizza.

2) - Variante alle norme relative alla fabbricazione Intensiva Alta-I.A. - Articolo 5 delle norme di attuazione.

-- Il capoverso "b" viene sostituito dal seguente:

" la superficie coperta dalle costruzioni dovrà essere contenuta nel limite del 60% dell'area totale edificatoria a disposizione e potrà raggiungere il limite del 70% nel caso di costruzioni di limitata ampiezza agli angoli degli isolati".

-- Il capoverso "c" viene modificato come segue:

" la sagoma dei fabbricati nel senso normale alla strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale e

per ordinata 1,56 volte la larghezza stradale stessa, fino ad un massimo di m. 18,70 per le vie con larghezza inferiore a m. 14,50 e fino ad un massimo di m. 22,20 per vie, corsi e piazze con larghezza eguali o superiore a m. 14,50".

- Il capoverso "g" viene sostituito dal seguente:

g) sarà consentita la costruzione di un piano attico al di sopra della linea di gronda normale purché tale piano sia contenuto entro l'inclinata di cui alla precedente lettera "c" del presente articolo. Tale piano dovrà sorgere in arretrato di m. 2,50 dal filo di fabbricazione stradale e non dovrà superare in altezza i m. 3,40 misurati dal pavimento del terrazzo antistante consentendosi con ciò di realizzare locali di abitazione dell'altezza utile di m. 3 - 3,10.

La costruzione di tale piano attico é subordinata sia all'osservanza del rapporto di prospettanza di $1/3$ tra l'area del cortile e la superficie dei muri che lo circondano e sia all'altezza massima delle facciate prospicienti al cortile stabilito in una volta e mezza la distanza media tra le opposte pareti.

Saranno considerate pareti opposte quelle pertinenti agli edifici principali delimitanti l'isolato a meno che nell'interno non sussistano già fabbricati di rilevante altezza nel qual caso, a giudizio del Comune si farà riferimento alle pareti di quest'ultimi.

Il calcolo del rapporto di prospettanza sarà eseguito considerando che su tutto il perimetro dell'isolato la fabbricazione sia già stata realizzata in conformità delle previsioni del Piano Regolatore e delle relative norme di attuazione anche se ciò non ricorra ancora. Dal computo saranno escluse le superfici delle pareti dei fabbricati accessori.

Resti infine assolutamente vietato di coprire con verande o con altre strutture sia fisse che mobili il terrazzo antistante la facciata del piano attico o alla parte della strada o di erigere o di impiantare comunque su detto terrazzo attrezzature visibili dal basso eccezion fatta per la ringhiera o la balaustrata di protezione.

Per motivi architettonici e di ambiente urbanistico la costruzione del piano attico non sarà consentita sulla Piazza Europa e sul Piazzale della Libertà.

3) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Intensiva Media I.M.- articolo 6 delle norme di attuazione.

- Il capoverso "c" viene così modificato:

" le altezze massime concesse saranno:

- di m. 11,70 corrispondenti a tre piani fuori terra - compresi il piano rialzato od i negozi - lungo le vie aventi larghezza da m. 10 a m. 11,99;

- di m. 15,20 corrispondenti a quattro piani fuori terra - compresi il piano rialzato od i negozi - lungo le vie aventi larghezza da m. 12 a m. 20,99;

- di m. 18,70 corrispondenti a cinque piani fuori terra - compresi

il piano rialzato od i negozi lungo le vie aventi larghezza eguale o superiore a m. 21 ".

- Il capoverso "d" viene così modificato :

" le fronti dei fabbricati lungo le strade non potranno superare i m. 65 né risultare inferiori a m. 25 ".

- Il capoverso "f" viene integrato con l'aggiunta di un altro capoverso e che deve pertanto considerarsi così stabilito;

" il distacco dei fabbricati dovrà essere di m. 6 dai confini laterali, e di m. 10 da quelli posteriori alla strada. Il prescritto intervallo laterale di m. 12 fra le testate dei fabbricati potrà essere eventualmente utilizzato per costruirvi a filo strada edifici colleganti una testata con l'altra ed aventi un solo piano fuori terra con copertura a terrazzo sul quale non potranno erigersi verande o comunque impiantare attrezzature sia fisse che mobili eccezion fatta per la ringhiera o la balaustrata di protezione".

- Il capoverso "i" viene soppresso;

- Il capoverso "l" viene modificato come segue:

" le costruzioni accessorie non potranno superare l'altezza di m. 3,50 e saranno concesse per una superficie non superiore ad 1/5 dell'area rimasta libera ";

4) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Estensiva Alta-E.A.- Articolo 8 delle norme di attuazione-

- Il capoverso "e" viene modificato come segue:

" Le costruzioni dovranno avere un distacco dal filo stradale di m.5. Solo in caso in cui sussista l'opportunità di allinearle con preesistenti fabbricati non in arretrato dalla strada od in arretrato a distanza inferiore a m. 5 dalla strada stessa, potranno essere ubicate sul filo stradale o a meno di m. 5 da questi ".

- Il capoverso "h" viene soppresso;

5) - Varianti alle norme relative alla fabbricazione Estensiva Media E.M.- Articolo 9 delle norme di attuazione.

- Il capoverso "e" viene modificato come segue:

" le costruzioni dovranno avere un distacco dal filo stradale di m.5. Solo in caso in cui sussista l'opportunità di allinearle con preesistenti fabbricati non in arretrato dalla strada od in arretrato a distanza inferiore a m. 5 dalla strada stessa, potranno essere ubicate sul filo stradale o a meno di m. 5 da questi".

- Il capoverso "h" viene soppresso.

6) - Integrazione dell'art. 15 delle norme di attuazione.

Il testo dell'articolo viene integrato con le seguenti norme:

" Lungo il Viale Angeli nel tratto compreso fra Corso Dante e Via Mons. Piano, la fabbricazione dovrà sorgere in arretrato di m. 5 dal filo stradale;

- Lungo il Viale degli Angeli a sud di Via Mons. Peano e lungo il prolungamento del Viale Angeli oltre il Santuario omonimo fino all'abitato di San Rocco Castagnaretta, la fabbricazione, su entrambe le fronti dovrà sorgere in arretrato di m. 10 dal filo stradale, fermi restando gli attuali vincoli del Piano Regolatore;

- Lungo la Strada Statale n. 20 oltre il limite sud del Piano Regolatore fino all'abitato della frazione di San Rocco Castagnaretta ed oltre l'abitato fino al confine del Comune, i fabbricati, sia dell'uno che dall'altro lato della strada, dovranno sorgere in arretrato di m. 27,50 dall'asse della statale.

Approva l'allegato disegno contenente le sagome della fabbricazione per le varie tipologie.

Di dare mandato al Sindaco di esperire le necessarie pratiche presso il Ministero dei LL.PP. per l'emissione del decreto definitivo di variazione alle norme generali e prescrizioni tecniche del Piano Regolatore, come sopra deliberate.

Copia conforme all'originale ad uso della Prefettura.

Cuneo, li 13 luglio 1963

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. E. Di Simine

Visto: IL SINDACO

f.to Del Pozzo

RELAZIONI DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 14 luglio 1963 - festivo - senza opposizioni.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dr. E. Di Simine

PREFETTURA DI CUNEO

Div. IV- N. 32911/101/18.4427

Visto e approvato dalla G.P.A. in seduta 7.8.1963.

Cuneo, li 14 agosto 1963

p. IL PREFETTO

f.to illegg.

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Cuneo, li 29 NOV. 1963

IL SEGRETARIO



Visto: IL SINDACO