

Comune di Rocaforte Mondovì
Provincia di Cuneo

ooo

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
allegato al regolamento edilizio

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
e Foglio notizie sul Comune

Parte prima

Analisi del territorio

Caratteristiche del territorio

1 - Caratteristiche fisiche

Il territorio comunale di Rocaforte Mondovì è situato nella parte centro meridionale della provincia di Cuneo e misura la superficie di circa 8.485 ettari.

Il suo centro e capoluogo si trova a 44° 17' di latitudine ed a 4° 38' di longitudine ovest rispetto a M. Mario (long. di Roma M. Mario, da Greenwich; 12° 27' 083, 40)

Trattasi di zona in gran parte montana ed accidentata; solo una parte sensibilmente pianeggiante occupa una striscia nella parte nord del territorio e comprende il capoluogo e le zone circostanti.

La quota massima altimetrica raggiungibile supera i 2000 m. sul livello del mare; la quota media del capoluogo é di m. 575 s.l.s.m.

I monti più importanti del comune sono i seguenti: Il Mongiole, nella parte sud-sud-est, con quota m. 2630; il Mondolé (m. 2382); entrambi sono situati sul perimetro del territorio comunale; la cima delle Saline (m. 2174), cima Cars (m. 2204); il M. Castello (m. 2217); il M. Grosso (m. 2046); cima di Pigna (m. 1768).

Il territorio é solcato dal torrente Ellero, che ne costituisce l'asse principale, inoltre dal torrente Iurisia, affluente di sinistra dell'Ellero.

2- caratteristiche ecologiche.

Nella parte montana del territorio comunale vi sono boschi e pascoli; vi alligna il castagno fino ad una certa quota, quindi essenze forti e resinose sono presenti ovunque nelle quote superiori; nella parte di fondovalle prevalgono le colture ortensi e frutticole specializzate; colture foraggere occupano la maggior parte della zona; boschi cedui e d'alto fusto sono presenti nelle zone più elevate.

3- clima.

Le caratteristiche climatologiche sono quelle delle zone alpine e prealpine; l'osservatorio più vicino della Camera di Commercio del capoluogo cuneese, registra periodi-

camente i caratteri generali e locali della zona, che corrispondono sostanzialmente a quelli della zona montana del Cuneese.

In particolare risultano rilevati i dati sulla microclimatologia relativi alle temperature massime e minime registrabili durante l'anno e nelle varie stagioni, ai venti (direzione e frequenza), all'umidità, ecc. Tali dati sono raccolti in pubblicazioni periodiche, largamente consultate per lo studio che ricorre.

4) paesaggio.

Il paesaggio è quello che si riscontra in tutto l'arco alpino ed è caratterizzato da un ambiente naturale di notevole pregio; il verde è la caratteristica preponderante della zona e gli insediamenti residenziali, specie quelli di quota più elevata, non mancano di spunti pittoreschi; le masse dei casolari isolati o raggruppati in modo vario si inseriscono in modo tranquillo nell'ambiente verde circostante.

I corsi d'acqua minori sono numerosi e completano il paesaggio, reso ancora più maestoso dallo sfondo delle vicine Alpi.

5) - origini storiche. (capoluogo)

Le origini del capoluogo sono antichissime, sicuramente anteriori all'anno 900; fu dominato, tutto il territorio, prima dall'Abbazia di S. Benigno di Fruttuaria, indi dai Signori di Morozzo ed infine dalla città di Mondovì.

La Parrocchia di S. Maurizio fu costruita nel secolo XVI^a nelle vicinanze delle porte del "Ricetto" sembra,

antica fortezza del luogo, da cui derivò il nome della città.

I monumenti principali del capoluogo sono il palazzo dei Conti di S. Marzano, una fontana monumentale situata sulla piazza del Municipio e l'antica Chiesa di S. Maurizio (sec. XVI).

6) Caratteristiche insediative.

Demografia. (nella zona del capoluogo, nelle frazioni e nelle case sparse)

I vari censimenti ufficiali italiani registrano le seguenti popolazioni residenti:

anno 1861	- abitanti:	n. 3432
anno 1871	" "	3797
anno 1881	" "	3713
anno 1901	" "	3271
anno 1911	" "	3645
anno 1921	" "	3427
anno 1931	" "	2928
anno 1951	" "	2376
anno 1961	" "	2123

Altri rilevamenti pongono in evidenza i seguenti

dati:

anno 1952:	abit. 2352;	anno 1956:	abit. 2216;	anno 1960:	2166
anno 1953:	" 2351;	anno 1957:	abit. 2166;	" 1962:	2037
anno 1954:	" 2297;	anno 1958:	" 2132;	" 1963:	1989
anno 1955:	" 2252;	anno 1959:	" 2150;	" 1964:	1995
anno 1965:	" 2025;	anno 1968:	abit. 2059;		
" 1966:	" 2041;	anno 1969:	"		
" 1967:	" 2044;	anno 1970:	" 2072		

La popolazione appare così distribuita nell'anno 1961
(censimento ufficiale):

popolazione residente nel capoluogo: abitanti n. 1283

" "	residua	" "	840
--------------------------	---------	--------------------------	-----

ttoale abitanti:	2123
------------------	------

Alla fine del 1971 la popolazione residente risulta
così suddivisa:

-capoluogo: abitanti n. 1090

-fraz. Murisla: " " 373

- " Morté: " " 13

- " S. Lucia: " " 41

- " Dho: " " 87

- " Norea: " " 120

- " Baracco: " " 73

- " Prea: " " 279

- " Rastello: " " 37

- " S. Anna: " " -

- " Case sparse: " " 14

totali n. 2127

Alla fine dell'anno 1970 la popolazione risulta
così suddivisa:

- capoluogo: abitanti n. 625

- fraz. Lurisia " " 324

- " Morté " " 17

- " S. Lucia " " 44

- " Dho " " 90

- " Norea " " 120

freq. Baracco: abitanti n. 71

Prea 222

Castello 47

S. Anna

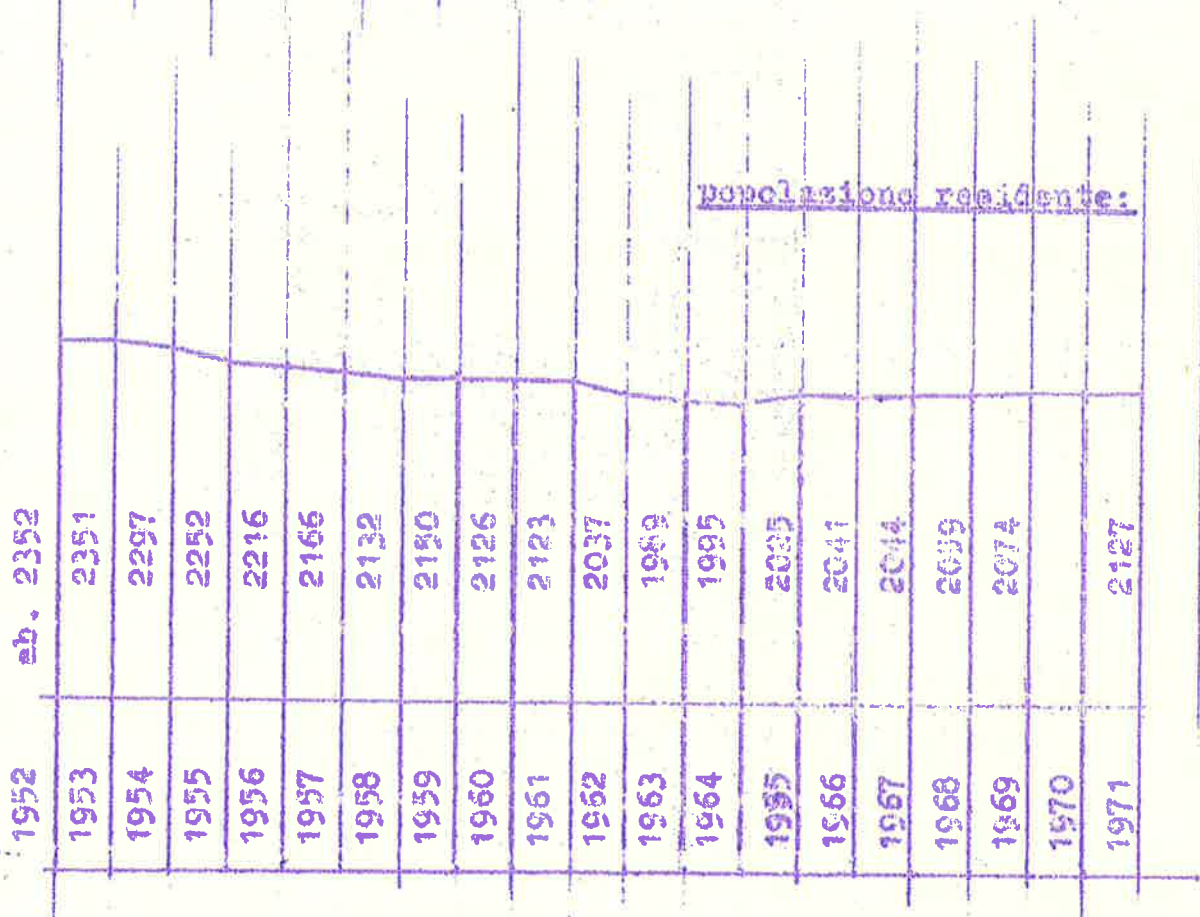
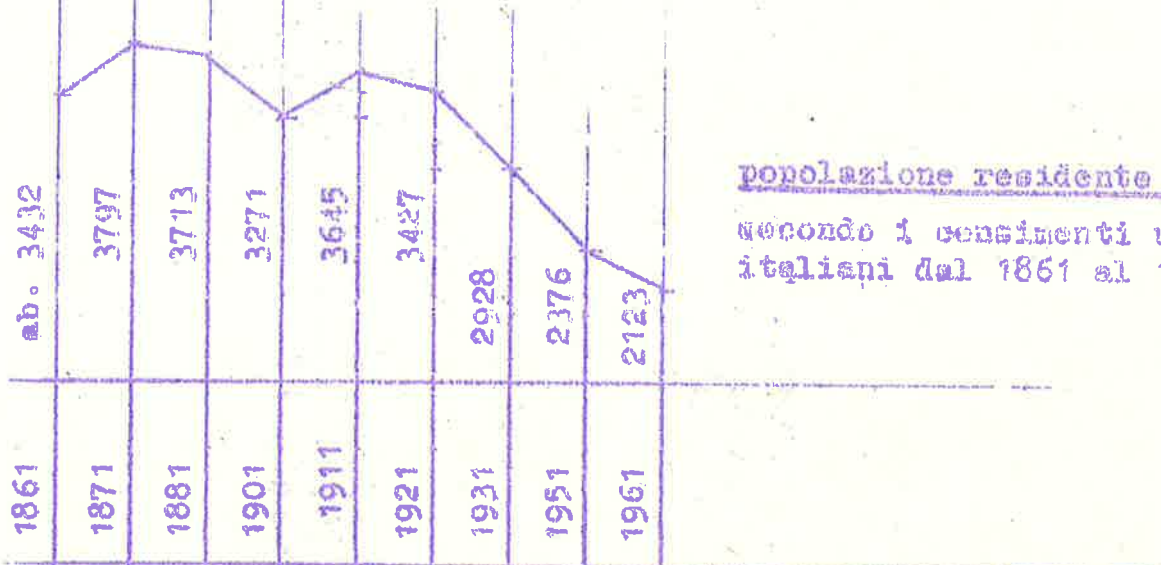
Casa sparse: 512

totali: n. 2072

7) - Dati relativi alla demografia ed al movimento della popolazione:

anni	nati	morti	immigrati	emigrati
1951	39	19	38	87
1952	36	28	53	61
1953	35	19	46	50
1954	32	30	21	73
1955	27	28	24	68
1956	24	34	31	54
1957	30	21	16	77
1958	26	29	52	76
1959	26	22	60	45
1960	28	21	38	57
1961	32	28	51	58
1962	17	28	36	75
1963	20	38	49	80
1964	26	18	66	22
1965	30	25	76	48
1966	29	27	52	33
1967	23	28	42	34
1968	23	21	61	43
1969	21	28	46	24
1970	20	22	33	33
1971				

L'andamento della popolazione residente appare rilevabile dai seguenti diagrammi:



8)- Cubatura abitazioni esistenti (dati di massima)
(rilevamento al 12/12/1970)

Il volume vuoto per pieno degli edifici residenziali del Comune appare dal seguente quadro:

zone		volumi edificati:		abitanti:	
		residenziali	non resid. tot.		
capoluogo	A	mc. 43.500	42.300	85.800	
capoluogo	B	" 45.450	53.745	99.195	
		mc. 88.950	96.045	184.995	n. 1090
Lurisia	B	" 38.500	40.600	79.100	373
frazioni e case sparse:	"	38.000	56.850	94.850	664
		mc. 165.450	193.495	358.945	2127

Alla data attuale risultano in fase di completamento circa n. 20; licenze di edifici per circa n. 120 vani.

9)- Relazioni coi Comuni limitrofi.

I Comuni limitrofi sono i seguenti:
Villanova Mondovì, Frabosa Sottana, Chiusa Pesio; Briga Alta e l'isola amministrativa di Magliano Alpi.

La principale attività dei suddetti territori comuni sono : l'agricoltura ed il turismo; in particolare per quanto attiene al turismo sono assai affini come indirizzo le attività coi Comuni di Frabosa Sottana e di Chiusa Pesio.

Dal punto di vista industriale vi sono analogie con tutti i Comuni, tenuto conto del fatto secondo cui si notano in essi le seguenti industrie principali:

- Villanova Mondovì: laterizi e cave di pietrisco;
- Frabosa Sottana: non vi sono industrie di rilievo;
- Chiusa Pesio: ceramiche, artigianato di vario genere.

10)- Principali vie di comunicazione.

Vi sono soltanto strade normali veicolari, provinciali e comunali.

Le arterie principali sono quelle che collegano il capoluogo con Cuneo, attraverso Chiusa Pesio e Beinette o Peveragno; inoltre, vi é l'arteria che collega il capoluogo con Mondovì; attraverso Villanova Mondovì.

Le altre arterie collegano il capoluogo coi centri minori comunali, frazioni; borgate e case sparse.

Le condizioni stradali sono buone; in gran parte il fondo risulta in buone condizioni e quasi totalmente bitumato; poche strade risultano ancora col manto in macadam ordinario.

I capoluoghi dei comuni limitrofi sono collegati con Roccaforte mediante innesti stradali sulle provinciali di cui sopra.

11)- Vincoli di legge esistenti nel territorio comunale.

Quasi tutto il territorio comunale, eccettuate alcune zone di fondo valle, sono vincolate genericamente dal vincolo idrogeologico ai sensi della Delibera del Consiglio delle Corporazioni addì 19/XII/1939.

La tavola 1 riporta i confini delle aree soggette a tale vincolo generico; peraltro nel territorio comunale non esistono segni evidenti di zone franose, oppure scoscendimenti, calanchi od altro.

12)- Vincoli storici, di particolare interesse ambientale; ecc.

Risultano vincolati ai sensi della Legge del 1939:
-nella frazione S. Anna: un olmo secolare nelle vicinanze della

Chiesa.

-nel capoluogo: la Chiesa di S. Maurizio (parrocchiale) (sec. XVI);
la vecchia Chiesa di S. Maurizio (sec. XIV)
a circa 500 m. dalla precedente.

13)- Vincoli stradali/

Non esistono vincoli stradali; eccezione fatta per quelli consueti praticati finora dall'Amministrazione provinciale.

14)- Vincoli speciali

Non esistono vincoli speciali di alcun genere.

15)- Vincoli militari.

Non esistono vincoli militari di alcun genere.

16)- Elenco degli edifici vincolati agli effetti della legge 29/6/1939 n. 1497

Si fa riferimento a quanto già riportato in precedenza.

17)- Principali fonti di economia/

Sono il turismo, l'industria di acque minerali naturali, di pietrisco, di materiali refrattari, di lavorazione e conservazione dei funghi (in questo campo, di notevole rinomanza nazionale ed estera); industrie di ipocolorito di sodio, di produzione della energia elettrica.

L'industria alberghiera é assai sviluppata grazie alla presenza di uno stabilimento idrotermale di fama mondiale (nel comune vi sono le acque più radioattive del mondo). ~~Notevole é la~~

18) - Industrie.

Dal censimento 1961 risultano i seguenti dati relativi alle industrie:

	unità:	ns addetti:
A) industrie estrattive:	2	23
B) industrie manifatturiere:	30	144
alimentari:	3	93
tessili:	2	2
vestiario:	3	4
legno:	12	24
meccaniche:	4	5
chimiche ed affini:	2	12
costruzioni ed impianti:	4	29
energia elettrica e gas:	1	1
C) credito ed assicurazioni:	1	1
D) trasporti e comunicazioni:	9	16
E) attività e servizi per l'igiene:	6	6
F) pubbliche amministrazioni: servizi sanitari:	1	1
G) commercio all'ingrosso ed al minuto	62	167
H) alberghi:	22	79
I) attività ausiliarie:	1	1

Le principali industrie esistenti sono:

- industria di acque minerali (oligominerali; con produzione di fanghi per cure varie, ecc.; acque da tavola, per cure idropi-
niche, ecc. (acque di Lurisia);
- industria di acque minerali: "Gareisa";
- industrie di estrazione di pietrisco con impianto per malte
e conglomerati bituminosi per lavori stradali;
- industria di produzione di materiale refrattario per alti
forni e ceramiche;
- industria per la lavorazione e la conservazione dei funghi;

- industria per la produzione di ipoclorito di sodio;
- industria elettrochimica per la produzione dell'energia elettrica;
- altre industrie minori.

Nell'industria alberghiera si notano i seguenti alberghi:

- albergo Radium; (Lurisia);
- albergo delle Fonti (Lurisia); grande albergo;
- albergo Europa (Lurisia);
- albergo Uranio; (Lurisia);
- albergo Miramonti (Lurisia);
- albergo Reale (Lurisia);
- albergo Sociattolo (Lurisia);
- albergo Baits (Monte Pigna);
- albergo Commerciale (Norea);
- albergo Edelweiss (Norea);
- albergo La Festa (Lurisia);
- albergo Lilliana (Lurisia);
- albergo Miravalle (Lurisia);
- albergo Everest (Lurisia);
- albergo Zindo (Lurisia);
- locanda Alpina (Baracco);
- locanda Belvedere (Dho);
- locanda Italia (Capoluogo);
- locanda Leon d'Oro (capoluogo);
- locanda Rastello (Rastello);
- locanda Roma (capoluogo);
- locanda Tripoli (Prea);
- Pensione Everest (Lurisia);
- pensione Irene (Lurisia);
- pensione Zindo (Lurisia);

Numerosi sono i bar ed i ristoranti.

19)- Turismo

Il turismo rappresenta la principale risorsa economica della zona e si esplica nella vicina frazione Lurisia in particolare ed in tutta la valle Ellero in generale (rispettivamente sedi di importanti stabilimenti idrotermali e di attrezzature per lo sport della neve.

La scoperta delle acque radioattive nella valle di Lurisia avviò lo sviluppo delle attrezzature turistico alberghiere e di cure di vario genere; (cure idropiniche, inalatorie, con fanghi, ecc.); i turisti in gran numero provenienti da ogni parte d'Italia e del mondo si dirigono annualmente a Lurisia accrescendone la rinomanza e diffondendo la fama dell'efficacia delle sue terme.

Recentemente sono nate particolari utilizzazioni delle acque radioattive per la fabbricazione delle bibite di vario tipo.

Da qualche anno il Comune è sede di Azienda Autonoma di soggiorno.

Il movimento dei turisti nel periodo 1958-1970 risulta il seguente:

presenze turisti annuali

anno 1958: n. 1741	anno 1964: n. 3129
" 1959: " 2020	" 1965: " 2924
" 1960: " 2060	" 1966: " 2723
" 1961: " 2644	" 1967: " 2979
" 1962: " 2667	" 1968: " 2736 (dati parziali)
" 1963: " 2389	" 1969: " 2880
	" 1970: " 3563

(mancano gli altri dati)

20) - Agricoltura.

E' molto fiorente; nella zona di fondovalle vi sono le colture specializzate ortensi e frutticole, mentre in quota vi sono pascoli.

Pure registrandosi in questi anni un notevole esodo dalla campagna e dalla montagna si nota ancora nel Comune una certa attività agricola.

Notevole il centro di allevamento bovino in valle Ellero.

21) - Commercio, ecc.

Le attività commerciali sono in notevole sviluppo; si annoverano molti negozi di articoli vari, dagli alimentari ai casalinghi, calzature, abbigliamento.

Vi sono agenzie di assicurazione, depositi di carburante e lubrificanti, combustibili.

22) - Attrezzature collettive esistenti. Scuole -Anili.

Le scuole attualmente funzionanti nel territorio comunale sono le seguenti:

nel capoluogo: n. 1 scuola elementare				1 scuola materna		
a Lurisia:	1	00	00	manca la scuola materna		
Prea (fraz.)	1	00	00	00	00	00
Baracco:	1	00	00	00	00	00
Dho:	1	00	00	00	00	00
Norca:	1	00	00	00	00	00

Mancano le scuole medie; attualmente gli allievi sono ospitati nella scuola media del Comune limitrofo di Villanova M.

23) - Centri sociali-poliambulatori.

Nel capoluogo e nelle frazioni manca il centro sociale; nel capoluogo é operante un ambulatorio comunale e la sezione dell' O.M.N.I., ospitata nel palazzo comunale. Nel capoluogo vi é, infine, la condotta medica; la condotta ostetrica e quella veterinaria mancano.

Vi é il Patronato ecclesiastico e l' Ente Comunale di Assistenza.

24) - Municipio.

La sede del Comune é situata nel capoluogo ed é dotata di uffici per i servizi comunali vari.

25) - Chiese.

Le Chiese parrocchiali del Comune sono le seguenti:
capoluogo: Chiesa di S. Maurizio (sec. XVI);
frazione Prea: Chiesa della SS. Trinità;
frazione Lurisia: Chiesa del SS. Nome di Maria e di S. Luca.

26) - Campi sportivi.

Mancano nel capoluogo e nelle frazioni i campi sportivi.

27) - Parchi giochi, ecc.

Esiste uno solo di questi parchi da gioco nel capoluogo, come appare dalla planimetria dello stato esistente; esso misura la superficie di circa mq. 4.000.

Non esistono altri campi da gioco, eccezione fatta per campi da bocce di cui sono dotati quasi tutti gli alberghi.

28) OPERE ESISTENTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -

Rete stradale e parcheggi, ecc.

Le reti stradali residenziali, come risulta dalle planimetrie dello stato esistente, sia per il capoluogo che per le frazioni, sono efficienti ed in quantità tale da soddisfare le esigenze dei vari insediamenti residenziali e misti.

I parcheggi, in particolare, sono limitati a piazze o piazzuole, come risulta dalle planimetrie dello stato esistente. Nel capoluogo la superficie destinata a parcheggio, eccezione fatta per le sedi stradali vere e proprie, è di circa mq. 3000. Nella frazione di Lurisia vi è pure una discreta dotazione di aree destinate a parcheggio, di circa mq. 3500.

29)- Acquedotto.

Il capoluogo è servito dall'acquedotto comunale principale, che attinge acque nell'alta valle Ellero, distribuendola per gravità anche alla frazione Lurisia.

Altri acquedotti minori forniscono acqua alle frazioni Prea, Baracco, ecc.; un secondo acquedotto integra il fabbisogno nella frazione di Lurisia.

30)- Fognatura.

Il capoluogo è servito da una fognatura pubblica principale, al quale, previa depurazione e chiarificazione, immette le acque residue nel torrente Ellero.

Vi sono altre piccole fognature nelle frazioni di Prea, regione Frassine, Rastello.

31)- Pubblica illuminazione.

Il capoluogo e le frazioni dispongono di impianto di illuminazione delle strade e delle piazze.

32)- Rete d'illuminazione.

L' ENEL distribuisce energia elettrica in tutte le zone residenziali del Comune; é in corso di completamento la rete della frazione Monté.

33)- Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

(come al punto precedente)

34)- Distribuzione del gas.

Manca nel territorio comunale l'installazione di una centrale per la produzione e la distribuzione del gas di città.

35)- MOTIVI CHE INDUCONO A MODIFICARE LA DESTINAZIONE DI PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE AGRICOLO, da destinazione agricola a destinazione residenziale e di tipo misto.

I motivi che rendono indispensabile la trasformazione di parte del territorio da agricolo generico a destinazione residenziale sono quelli che appaiono in tutti i centri che subiscono incrementi di popolazione, demografia o di movimento migratorio, o che richiedono per soddisfare le crescenti esigenze del turismo moderno spazi ineditivi di una sempre crescente entità.

In particolare il territorio comunale, totalmente interessato dal problema turistico, si rende necessario la previsione di un notevole sviluppo degli insediamenti residenziali e produttivi.

Altro motivo che rende necessaria l'acquisizione di nuove aree residenziali é la necessità attuale di un miglioramento della popolazione, collegato alle esigenze di realizzare gli spazi pubblici indispensabili per le attività collettive e sociali.

Parte seconda.

PREVISIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

- 1) - Criteri seguiti nella scelta delle aree di espansione in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti.

Premesse. Servizi pubblici e d'interesse collettivo.

La stazione ferroviaria più vicina a Roccaforte è quella di Mondovì dalla quale il capoluogo dista circa Km. 10. Numerosi servizi di autocorriere collegano giornalmente il capoluogo coi centri più importanti limitrofi e con Cuneo e Mondovì.

La circoscrizione ecclesiastica è quella della diocesi di Mondovì; la circoscrizione finanziaria comprende l'ufficio del registro e del bollo di Mondovì e l'ufficio distrettuale delle imposte indirette di Mondovì.

La Pretura competente è quella di Mondovì; così dicasi per il Tribunale. La caserma dei carabinieri ha sede nel capoluogo; i vigili del fuoco più vicini sono quelli di Mondovì.

Indicazione dei principali problemi desunti dalle analisi dello stato di fatto attuale.

L'esame della situazione esistente ha posto in evidenza alcuni problemi che si riassumono nelle loro linee generali.

Essi si compendiano nel miglioramento sociale degli abitanti e nella impostazione di un piano di sviluppo dell'economia del Comune, oltre che alla definizione, come problema connesso, delle zone di edificazione residenziale e degli insediamenti produttivi.

tà dei suoi prodotti elaborati; ragionevole appare, quindi, la previsione di un sensibile aumento di popolazione residente nella fondata ipotesi di una crescente continuità nello sviluppo degli impianti industriali del Comune.

Il problema è stato attentamente studiato unitamente agli Organi comunali responsabili; colla scorta dei dati statistici sul movimento delle industrie e sui loro accentramenti nella zona di tutto l'arco alpino piemontese e tenuto conto delle esigenze particolari, che saranno meglio messe in evidenza cogli auspicabili piani regolatori intercomunali e regionali.

Altro problema di fondamentale importanza ai fini della previsione di sviluppo del Comune è quello che riguarda il turismo moderno ed il notevole peso che esso può avere nei riguardi dell'economia comunale futura.

Il turismo in questi anni ha interessato piuttosto vivacemente ed in modo sempre crescente la zona di Iurisica e per riflesso anche i vicini centri minori del Comune e lo stesso capoluogo; trattasi di turismo estivo ed invernale che attrae forti masse di turisti anche dalle altre provincie italiane e dall'estero.

In un quadro di più vaste proporzioni e di estese visuali il problema del turismo di Roccaforte Mondovì merita un posto di preminenza e richiederà sempre più vaste attrezzature ricettive per il grande turismo di massa. (E' noto come ormai il tradizionale turismo sia stato sostituito da forme più moderne, quali il turismo di massa o di fine settimana, il turismo stabile quello vagante, che richiede motels ed attrezzature per il ricovero di breve durata dei turisti e degli automezzi).

Infine, il problema degli stabilimenti di cure idrotermali impone la previsione di adeguate attrezzature alberghie-

L'esame della situazione demografica pone in rilievo il sensibile decremento della popolazione residente, fenomeno peraltro molto diffuso nelle zone montane piemontesi, specie in questo ultimo secolo.

La popolazione é scesa, infatti da n. 3432 abitanti registrati dal censimento del 1861, dopo alcune fluttuazioni decennali, a n. 2123 del 1961 (ultimo censimento ufficiale di cui sono noti i dati); ed ancora a n. 2072 della fine del 1970 e n. 2127 della fine del 1971.

Tale decremento dev'essere attribuito ai fatti eccezionali che si verificarono specie nella prima parte del periodo citato (periodo di crisi economica, specie nella prima parte del periodo citato, guerre di vario genere, ecc.) ed ai movimenti della popolazione che negli ultimi anni hanno interessato tutta la penisola, in conseguenza di mutamenti economici (spostamenti di popolazione dal settore agricolo a quello industriale, fenomeni di immigrazione dal settore agricolo a quello industriale in centri più progrediti).

La situazione demografica e quella connessa col movimento della popolazione appaiono, viste sotto questo profilo, di sensibile importanza nella caratterizzazione di una fase economica e sociale del Comune, ma non tali da giustificare l'impostazione di uno sviluppo di centri residenziali notevoli.

In questi ultimi anni si sono verificati nei grandi centri del settentrione, e soprattutto nel Piemonte, sensibili incrementi nella industrializzazione; su questo fenomeno, tuttora in atto, dev'essere basato, a nostro giudizio, lo studio per la realistica previsione di sviluppo del Comune.

Il Comune di Roccaforte dispone di industrie che pur essendo in numero modesto sono di importanza regionale notevole, sia per la lavorazione in esse effettuata, che per la rara bon-

ne, per lo svago e la ricreazione.

Si riportano alcuni dati relativi al problema demografico ed al movimento della popolazione, nell'ipotesi, poi scartata, che esso condizioni le previsioni di sviluppo del Comune nel prossimo periodo di 40 anni.

Essendo la popolazione residente alla fine del 1951 (si è assunta come base quella popolazione) di n. 2376 abitanti si è rilevato nel periodo successivo l'incremento medio annuo dovuto alla sola demografia di circa lo 0,01%. Considerato, poi, che il movimento medio annuale della popolazione pari a circa 4 unità annue (media globale), si è calcolata la popolazione futura nel prossimo quarantennio, ossia nel 2008 (si è assunto come base l'anno 1968) nell'ipotesi dei cennati incrementi, così:
popolazione dell'anno 1968: n. 2059; r= incremento medio annuale alla natalità ed alla mortalità (saldi positivi), ossia alla sola demografia: 0,01%; a= incremento medio annuale della popolazione dovuto al movimento della popolazione: circa 4 unità; P_n = popolazione futura dopo 40 anni:

$$P_n = P_0 (1+r)^{40} + \frac{a(1+r)^{40} - 1}{r} = n. 2.227 \text{ abitanti.}$$

Un calcolo analogo riferito alla popolazione del 1971 ed a quella presunta del prossimo quarantennio darebbe all'incirca gli stessi risultati.

L'ipotesi di cui al calcolo sopracitato, come già è stato detto, renderebbe inutili e per lo meno inadeguate le previsioni di un programma di fabbricazione anche ridotto e di un piano regolatore generale; tale ipotesi, dunque, è stata scartata.

Tuttavia, tenuto conto delle esigenze di un miglioramento sociale ed economico del Comune, considerate le previsioni di sviluppo nel campo turistico ed industriale, sono da prevedersi nel periodo sopra indicato sensibili aumenti di popolazione e conseguenti miglio-

ramenti in tutti i rami dell'economia comunale.

Infine, si é esaminato il problema della circolazione veicolare principale ma, considerata la particolare ubicazione e configurazione specie del capoluogo e della vicina Lurisia, nonché le ridotte dimensioni trasversale delle valli, non é apparsa l'opportunità di prevedere nuove strade tangenziali.

In particolare esiste nel capoluogo, da qualche anno, una strada che ha deviato il grande traffico veicolare del capoluogo ed ha evitato il diretto attraversamento di esso; si é soltanto tenuto in evidenza l'opportunità di prevedere espansioni negli insediamenti in guisa da non creare attraversamenti inopportuni ed interferenze colla cennata strada esistente di circonvallazione.

Le previsioni del programma di fabbricazione.

Il programma di fabbricazione ha previsto le zone di espansione e di completamento residenziale e degli insediamenti produttivi nei seguenti comprensori in cui é stato suddiviso il territorio comunale:

- comprensorio del capoluogo;
- comprensorio di Lurisia;
- comprensorio di Pigna;
- comprensorio di Morté;
- comprensorio di S. Lucia;
- comprensorio di Dho;
- comprensorio di Norea;
- comprensorio di Baracco;
- comprensorio di Prea;
- comprensorio di Rastello;
- comprensorio di S. Anna;

-comprensorio rurale, comprendente la residua parte del territorio comunale.

Nei comprensori suddetti sono state definite le zone di edificazione futura di completamento e di ampliamento, indicando anche le direttrici di espansione.

Le zone residenziali sono state classificate nelle seguenti zone:

-zona A = sono le parti del territorio comunale (comprensorio del capoluogo e di Frea) interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale e porzioni di aree, costruite o da completare, oppure soggette alle operazioni di risanamento conservativo; sono altresì comprese le zone circostanti a quelle che rivestono carattere storico artistico e di pregio ambientale;

-zona B = sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A,; sono considerate zone parzialmente edificate le zone la cui superficie coperta degli edifici non sia inferiore al 12,50% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a mc. 1,50/mq; le zone nella quali tali limiti di superficie coperta e di densità non siano raggiunti sono da considerare appartenenti alle zone di tipo C₁, se trattasi del comprensorio del capoluogo, oppure di tipo C₂, se trattasi degli altri comprensori residui;

-zone di tipo C₁ = le parti del territorio, comprensorio del capoluogo, destinate ad insediamenti residenziali di tipo semiestensivo, che attualmente risultino inedificate, oppure, parzialmente edificate;

-zone di tipo C₂ = le parti del territorio, comprensori residui, diversi dal comprensorio del capoluogo, destinate ad insediamenti

di tipo estensivo residenziale;

Le altre zone previste sono le seguenti;

-zone di tipo D = sono destinate a nuovi insediamenti produttivi di carattere industriale ed artigiano;

-zone di tipo E= sono quelle residue del territorio comunale nelle quali si svolgono attività agricole.

Non é apparsa l'esigenza di prevedere gli spazi per le attrezzature pubbliche e d'interesse generale seguenti: scuole superiori a quelle dell'obbligo, centri capodolieri, parchi urbani e territoriali.

I proporzionamenti per le varie zone sono stati i seguenti:

zone	superficie totale	servizi pubblici	n. abitanti insediati
	ha	ha	n.
B	27,42		726
C ₁	6,50		486
C ₂	21,30		976
rurale	8404,12		74
zone A	10,76		70
zone D	14,90		62
totali	8485,00	20,0918	2373

Densità massima fondiaria di fabbricazione:

- nelle zone A: mc. 3,00/mq.
- nelle zone B del capoluogo: mc. 3,00/mq.
- nelle zone B degli altri comprensori: mc. 1,80/mq.
- nelle zone C₁ (comprensorio): mc. 1,00/mq.
- nelle zone C₂ (altri comprensori): mc. 0,60/mq.

Tabella riassuntiva dei proporzionamenti in ettari distinti per zona e per comprensori.

comprens.	zona A	zona B	zona C ₁	zona C ₂	zona D	zona E	abitanti	
							es.	insed.
Capoluogo	6,20	9,30	6,50	---	11,00	---	1090	1264
Lurisia	---	9,50	---	13,50	---	---	373	644
Pigna	---	---	---	1,40	---	---	---	79
S. Lucia	---	0,30	---	---	3,9	---	---	---
Baracco	---	1,50	---	---	---	---	73	---
Rastello	---	0,64	---	---	---	---	37	---
Prea	4,56	---	---	3,50	---	---	279	158
S. Anna	---	0,30	---	---	---	---	---	10
Dho	---	1,58	---	0,80	---	---	87	36
Norea	---	3,90	---	1,30	---	---	120	59
Morté	---	0,40	---	0,20	---	---	13	36
agricola						8404,12	14	70
totali	10,76	27,42	6,50	21,30	14,9	8404,12	2127	2373
abitanti complessivi								4500

ooo

Zone destinate a pubblici servizi:

esistenti: ha. 1,66

previste: ha. 18,4318

totali: ha. 20,0918 pari a circa mq. 44,65 per abitante

ooo

Attuazione del programma di fabbricazione

L'attuazione del programma di fabbricazione è prevista mediante due forme principali, indicate di seguito, nonché nelle altre forme previste dalla legge vigente e dalle sue eventuali modificazioni:

- a) mediante l'intervento urbanistico preventivo;
- b) mediante l'intervento edilizio diretto.

Il primo tipo di attuazione del p.d.f. è adottato per le zone di ampliamento residenziale e miste, denominate C_1 per il comprensorio del capoluogo e C_2 per gli altri comprensori; questo tipo di intervento presuppone la presentazione da parte dei proprietari interessati di un piano di lottizzazione convenzionata oppure di un piano particolareggiato, la cui redazione è fatta direttamente a cura del Comune.

L'estensione delle aree sottoposte a tali interventi può essere fissata di volta in volta dall'Amministrazione comunale.

Il secondo tipo di intervento è utilizzato di regola nelle zone di tipo A oppure di tipo B, salvi i casi in cui il Sindaco intenda fare eseguire su queste zone oppure su parti di esse, sentito il parere della Regione e della Soprintendenza ai Monumenti del Piemonte, lo studio di piano di lottizzazione oppure quello particolareggiato. L'edificazione in questo secondo tipo di intervento sarà soltanto consentita previa autorizzazione comunale mediante licenza edilizia.

In sede di redazione degli strumenti urbanistici di attuazione saranno previsti e delimitati nel dettaglio gli spazi da destinare agli usi pubblici ed alle attività collettive; questi spazi dovranno avere la superficie minima di mq. 12,00 per ogni abitante, con esclusione, dal computo, delle a-

ree stradali.

Gli spazi pubblici sono così suddivisi:

- mq. 4,00/ab. per le aree di istruzione (scuole materne, elementari e medie;
- mq. 2,00/ab. per le attrezzature di interesse comune (religioso, culturale, sociale, per pubblici servizi, ecc.)
- mq. 4,00/ab. per aree destinate a parco, al gioco ed allo sport.;
- mq. 2,00/ab. per aree di parcheggio.

Poiché non è possibile, in questa sede, prevedere con precisione quale possa essere la graduazione più conveniente da adottare nel tempo per la realizzazione delle opere previste dal programma di fabbricazione, dovrà essere periodicamente, a cura del Comune, verificata la reale situazione di sviluppo, raffrontandola colle previsioni del programma di fabbricazione; ciò permetterà di orientare meglio e di definire le zone di edificazione, adeguandole alle effettive esigenze della popolazione e delle attività economiche del Comune.

Per l'attuazione del programma di fabbricazione è stato redatto il regolamento edilizio il quale comprende, fra l'altro, le norme tecnico-urbanistiche per la buona attuazione del p.d.f.

La presente relazione contiene nella prima parte le notizie sul Comune.

Il presente programma di fabbricazione è stato redatto negli elaborati di seguito elencati:

- 1) planimetria scala 1/10.000 del territorio comunale ed indicazione delle zone sottoposte a vincolo idro-geologico.
- 2/a-planimetria scala 1/2000 -comprensorio del capoluogo zonizzazione;
- 2/b-planimetria scala 1/2000 -comprensori di Lurisia e Pigna;
- 2/c-planimetria scala 1/2000 -comprensori di Morté, S. Lucia, Dho, Norea, Baracco, Prea, Rastello e S. Anna
- 2/d-planimetria scala 1/2000 -comprensorio del capoluogo-stato esistente;
- 2/e-planimetria scala 1/2000 -comprensori di Lurisia e Pigna stato esistente;
- 2/f-planimetria scala 1/2000-comprensori di Morté, S. Lucia, Dho, Norea, Baracco, Prea, Rastello e S. Anna stato esistente;
- 3) regolamento edilizio;
- 4) tabella dei tipi edilizi (anche allegata al n. 3)
- 5) relazione tecnica illustrativa con foglio notizie (la presente) ed allegata scheda dati statistici.

ooo

Cuneo, = 7 GIU. 1972

(Dr. Arch. Guido Tanaceto)



SVILUPPO DEMOGRAFICO										SVILUPPO EDILIZIO						
DECENNIO 1951-61				ULTIMO DECCENNIO				ULTIMI 3 ANNI		(A) Aumento previsto nel decennio		(B) fabbisogno vani per eliminazione abiti. malasanze	indice di efficienza nel 1961 ab./vano	(C) fabbisogno vani per affollamento 1 ab./vano	sviluppo edil. 1951-61 vani costruiti	previsione vani nel decennio (A + B + C)
Pop. al 1951	Pop. al 1961	Incremento		Pop.	Pop.	Incremento		Pop.	Pop.	Incremento						
		assoluto	%			assoluto	%			assoluto	%		%			
Ab.	Ab.	—	—	Ab.	Ab.	—	—	Ab.	Ab.	—	—	—	—	—	—	—
—	—	Media annua		—	—	Media annua		—	—	Media annua		—	—	—	—	—
C	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Ab.	Ab.	-253	-10.7~	Ab.	Ab.	+4	0.188	Ab.	Ab.	+68	+3.30	—	—	—	—	—
2376	2123	Media annua		2123	2127	Media annua		2059	2127	Media annua		~1900	—	—	~299	~2100
(o) T	—	-25.3	-1.07~	—	—	+0.4	0.0188	—	—	+22.66	+1.10	200	~1	—	—	—

ANALISI DELLO SVILUPPO DEMOGRAFICO										ULTIMI 3 ANNI			
1951-61				ULTIMO DECCENNIO				ULTIMI 3 ANNI		assoluto	%	assoluto	%
Saldo natu- rale, nati- mori (x)		assoluto	%			assoluto	%						
—	—	53	2.23	—	—	-22	-0.103	—	—	-7	-0.34	—	—
Emigrati (x)	—	801	33.8	—	—	450	21.2	—	—	100	+4.85	—	—
Immigrati (x)	—	430	18	—	—	512	24.1	—	—	140	+6.80	—	—