Rivedere i parametri edificatori, più omogeneità e privilegiare le aree verdi

Riqualificare il patrimonio esistente

22 nov 2008

Cuneo - Riqualificare il patrimonio edilizio esistente, favorire un'espansione edilizia equilibrata tra altipiano e circondario, rivedere i parametri edificatori e privilegiare le aree verdi. Questi sono solo alcuni degli spunti elaborati dalla Consulta dei comitati territoriali di quartiere e frazione a correzione dell'attuale Piano Regolatore Generale di Cuneo, risalente al luglio 2008. Opinioni e consigli presentati all'assessore all'urbanistica Luca Serale.

"Avevamo chiesto di elaborare proposte in merito al Prg - spiega Serale - Siamo rimasti favorevolmente impressionati dalla concretezza e dalla qualità delle risposte della Consulta. Le terremo in considerazione".

Fin dallo scorso luglio, è nato un vivace dibattito all'interno dell'organo consultivo. Scambi di vedute che hanno trovato sintesi nel documento redatto da un'apposita commissione composta da tecnici e professionisti del settore. Un gruppo di lavoro che ha da subito abbracciato l'ipotesi di una revisione ragionata del Prg. "Ci siamo mossi nel solco delle linee programmatiche esposte in primavera dal sindaco Borgna", spiega il presidente della Consulta, Pierluigi Berardo.

A non convincere è innanzitutto l'incremento edificatorio prospettato dal Piano, giudicato eccessivo rispetto al fabbisogno. Da qui la proposta di incoraggiare la ristrutturazione e il recupero dei fabbricati già esistenti, privati e pubblici, favorendo in taluni casi il cambio di destinazione d'uso delle strutture. "Ci sono troppi immobili vuoti in centro città, perché non partire da lì?", si chiede Berardo.

Pierluigi Berardo

Alla riqualificazione del centro storico si deve così accompagnare quella delle aree più degradate, seguendo un piano d'intervento razionale. Il progetto di abbellimento cittadino passa anche dalla difesa del suolo, con un occhio di riguardo per le aree verdi e gli spazi pubblici. "Quartieri dal vasto territorio come Cuneo Nuova non hanno neppure zone riservate al gioco per bambini", lamenta Berardo.

Un progetto di riduzione dell'espansione edilizia sull'altipiano non può esimersi dall'individuare possibili rinunce all'edificabilità assegnata, mediante un censimento delle proprietà. "È necessario ricalibrare gli indici di edificabilità sulla base dei nuovi regolamenti regionali - affermano in Consulta -. Non si devono più considerare nei calcoli i vani scala, i locali tecnici e gli ascensori". Accanto a questo lavoro di revisione, va operato un ridimensionamento dell'estensione degli attuali Pec, Piani esecutivi convenzionati, frazionandoli in parti più ridotte per favorirne la realizzazione in tempi rapidi. Le imprese edili che richiedano lo scomputo degli oneri di urbanizzazione devono assicurare l'intervento compensativo prima dell'avvio della costruzione.

Proposte chiare e mirate, destinate ad alimentare il dibattito attorno al Piano regolatore. Nell'ottica di una maggior sinergia tra istituzioni e residenti si muove anche l'ipotesi, avanzata dalla Consulta, di un questionario su urbanistica ed edilizia. Da compilarsi in forma anonima sul sito internet o presso l'ufficio preposto, il prospetto favorirebbe uno scambio di informazioni, di suggerimenti per un'operatività migliore, raccogliendo opinioni e consigli utili al miglioramento del rapporto tra le istituzioni pubbliche e la popolazione. Sempre più a misura di cittadino.

Denis Campana