

PROGETTO 2.B.1.5

Gli “Assi Rettori” di Cuneo: grandi progetti di riqualificazione urbana

CONTENUTO

Nell'ambito degli interventi di riqualificazione urbanistica il nuovo Piano Regolatore del Comune di Cuneo avanza una serie di importanti progetti urbani denominati “Assi Rettori”, finalizzati a delineare un nuovo assetto qualitativo sia dei principali assi viari in ingresso alla città e provenienti dalla Francia e da Torino, sia e di un'importante area urbana nel cuore delle città novecentesca.

La riqualificazione dell'*Asse retto di Corso Francia* ritematizza caratteri, funzioni e ruoli dell'asse centrale di ingresso al centro urbano a partire dall'innesto con la nuova viabilità Est-Ovest fino al confine con il Comune di Borgo S. Dalmazzo. Il progetto, in alternativa ad una continuazione del sistema porticato di C.so Nizza, propone la creazione di una articolata attrezzatura a verde, incentrata sul ridisegno della porta urbana di “Porta Francia”, sulla realizzazione del parco di Piazza d'Armi e il riordino come viale a doppio filare di alberi di C.so Francia (3 Km).

L'*Asse Rettore di via Valle Po* prevede principalmente interventi rivolti alla riplasmatrice dello “spazio stradale” in relazione alle funzioni degli insediamenti che vi insistono, con azioni sul potenziamento degli impianti vegetali, sulla riorganizzazione degli spazi per la sosta e delle sedi riservate a pedoni e ai collegamenti ciclopedonali.

L'*Asse Di via Carlo Emanuele, via F. Cavallotti E via XX Settembre* prevede la riqualificazione e la pedonalizzazione di un'area centrale della Cuneo Novecentesca, caratterizzata da un'alta densità commerciale. Il progetto urbano ha come finalità la proposizione di un diverso modo di vivere il rapporto tra la città ed il commercio di vicinato, creando le condizioni per una fruizione alternativa a quella della grande distribuzione. Il rafforzamento del commercio di vicinato rientra nelle politiche finalizzate alla creazione di centri commerciali naturali, caratterizzati da logiche insediative e metodi di fruizione diversi e concorrenziali rispetto a quelli della grande distribuzione.

RISULTATI ATTESI

Asse retto di c.so Francia: il progetto urbano complessivo intende incidere significativamente sul ruolo pedonale e ciclabile di C.so Francia, proponendosi di ridefinire l'immagine dell'ingresso sud della città. I diversi elementi urbani messi in campo consentono la ricucitura e la mitigazione ambientale di alcune preesistenze problematiche, che oggi impoveriscono un segno paesaggistico così importante per Cuneo e il suo territorio.

Asse retto di Madonna Dell'Olmo: il ridisegno dell'assetto viario dei flussi di traffico provenienti da Torino, rappresentato dalla futura Tangenziale di Cuneo, impongono il ripensamento di Via Valle Po come una nuova centralità urbana, con caratteristiche di attraversamento di quartiere. L'azione di marketing urbano in questo caso si pone l'obiettivo di riconvertire ad habitat urbano un asse di scorrimento viario.

Asse Di via Carlo Emanuele, via F. Cavallotti E via XX Settembre: il progetto di qualificazione urbana e commerciale di Via C. Emanuele prevede la creazione di un nuovo spazio urbano completamente pedonalizzato a ridosso dell'asse porticato di C.so Nizza. L'obiettivo dell'intervento è quello di creare le condizioni per contrastare i diffusi fenomeni di desertificazione del centro cittadino con un'operazione di marketing urbano tale da rendere coerenti fra di loro le scelte di politica commerciale, la riqualificazione urbanistica e l'organizzazione della mobilità.

ATTORI

Asse retto c. So Francia e Madonna Dell'Olmo:

- Comune di Cuneo
- Provincia di Cuneo
- Sistema dei proprietari coinvolti nel meccanismo di convenzionamento

Asse Di via Carlo Emanuele, via F. Cavallotti E via XX Settembre:

- Comune di Cuneo
- Associazione Commercianti
- Residenti
- Operatori immobiliari / Imprese Costruttrici

RISORSE

Programma Integrato di Sviluppo Locale (PISL)

Bilancio Comunale, attraverso fondi provenienti dagli oneri di urbanizzazione,

STRUMENTI

Convenzionamenti per la cessione di terreni.

Linee guida I7 - I8 elaborati allegati al PRG 2004.

Strumenti Urbanistici Esecutivi

(PRIU in Via XX Settembre).

Convenzionamenti con i proprietari.

TEMPI

Asse retto c. So Francia e Madonna Dell'Olmo: tempo di vigenza del PRG 2004.

Asse Di via Carlo Emanuele, via F. Cavallotti E via XX Settembre: 2006 -2008.

COSTI

Asse retto c. So Francia e Madonna Dell'Olmo: studi di prefattibilità economico finanziaria per lotti funzionali.

Asse Di via Carlo Emanuele, via F. Cavallotti E via XX Settembre: 300.000 euro per il lotto funzionale di Via F.

Cavallotti (+ sagrato Sacro Cuore); 800.000 euro per il lotto funzionale di Via Carlo Emanuele.

FATTIBILITÀ

Punti di forza:

- definizione di un progetto di massima complessivo per tutti gli assi (Linee guida approvate);
- adattabilità dei progetti al concorso di fondi europei e regionali;
- inserimento di parti strategiche dei progetti all'interno di Strumenti Urbanistici Esecutivi (alta probabilità di attuazione).

Punti di debolezza:

- complessità dei progetti;
- numero elevato di portatori di interessi;
- complessità dell'acquisizione di spazi da riqualificare in particolare C.so Francia e Madonna dell'Olmo.

EVOLUZIONE DEL PROGETTO

Asse retto c. So Francia e Madonna Dell'Olmo: operatività di lotti funzionali con approvazione regionale PRG.

Asse Di via Carlo Emanuele, via F. Cavallotti E via XX Settembre: progetto già avviato come studio di fattibilità e come progettazione definitiva, prosecuzione dell'intensa attività di confronto e concertazione tra amministrazione comunale, associazione commercianti e residenti.