

CONSIGLIO COMUNALE DEL 12.03.2018

Interventi dei Sigg. consiglieri

Progetto preliminare della Variante generale al P.R.G.C. denominata “Nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Orbassano” – Adozione ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Presidente

Passiamo al quarto punto: Progetto preliminare della Variante generale al P.R.G.C. denominata “Nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Orbassano” – Adozione ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà.

Sindaco

Grazie Presidente. Mi accomodo al banco così facciamo un po' di proiezioni. Cercherò di non essere troppo lungo ma l'argomento è importante e direi anche interessante che merita di parlarne un po'.

Innanzitutto facciamo un po' una premessa sull'urbanistica e il territorio: l'urbanistica negli anni della grande espansione è stata un po' modellata a piacere a seconda degli obiettivi da raggiungere; dovrebbe essere una disciplina coerente, bilanciata, orientata verso l'interesse dei cittadini che sa prevedere il futuro, che ne anticipa i problemi, poi ci accorgiamo a posteriori, a danno fatto, che non è così. Il più delle volte si muove con stimoli non perfettamente deontologici dove l'interesse del cittadino viene dopo. Definisce i limiti di espansione urbana sotto l'aspetto residenziale e in termine di abitanti, limiti che dovrebbero essere elaborati nel rispetto di un'espansione moderata, motivata da obiettivi chiari e da interessi comuni e non fine a se stessi, compatibile con le nostre capacità di erogare servizi e nel rispetto del PTC2 Piano Territoriale e Coordinamento della Provincia del Piano Regionale. Un'espansione che rispetta i confini urbani, li compatta e non li sfilaccia, tiene conto delle dorsali già urbanizzate nell'ottica di vedere il territorio come una risorsa da usare con parsimonia, non favorisce l'allargamento delle frazioni ma le riordina in modo minimale. Una crescita urbana omogenea ed armoniosa che chiude i buchi e compatta il territorio, che tiene conto dei flussi migratori della

grande città alla prima cintura e non solo, differenziandone nell'offerta per far fronte alle diverse esigenze abitative; uno studio del territorio che va a colmare le crescite disordinate degli anni '60 e '70, dove le esigenze del fenomeno immigratorio imponeva la costruzione di case e poi subito dopo a seguire scuole, lasciando indietro le altre infrastrutture necessarie per la crescita armoniosa di una città. L'urbanistica attraverso i piani regolatori non deve trascurare l'emergenza casa, con interventi finalizzati di edilizia economica e sovvenzionata per alloggi in locazione agevolata. E infine attraverso il P.R.G.C. come strumento per creare posti di lavoro attraverso la programmazione di nuovi insediamenti produttivi di dimensioni contenute, finalizzata a far fronte a quella che sarà la richiesta dei prossimi anni, dove la trasformazione dello scalo merci di Orbassano, da scalo di attestazione, soluzione concettualmente vecchia ed obsoleta, a scalo passante che riprende le moderne esigenze di rapidità di passaggio diventando il riferimento della logistica di Torino e Provincia, con una conseguente richiesta di insediamenti di operatori nel settore logistico e di industrie che necessitano di contatti ravvicinati con la rete dei trasporti. Quindi non nuove aree industriali ma solo una limitata espansione di quelle esistenti individuata dalla Provincia nel PDC2 nel rispetto delle aree agricole e nel contenuto consumo di suolo.

Il commercio trova spazio nel piano regolatore che ne tutela le sue caratteristiche originarie che privilegiano il commercio di vicinato, visto anche sotto l'aspetto della sua importante funzione di aggregazione e di collante del territorio. Portiamo avanti inalterata la filosofia che ha guidato l'amministrazione in questi dieci anni e cioè di rifiutare gli insediamenti dei grandi centri commerciali sul nostro territorio - ci bastano quelli realizzati dai Comuni vicini. Gli interventi devono tener conto della realtà esistente o in previsione dei Comuni vicini armonizzandosi con questi onde evitare di scaricare i problemi di servizi di viabilità o di incongruenze e incompatibilità urbanistiche. La viabilità attraverso più obiettivi, è uno dei punti focali nel piano regolatore, dall'ampliamento della ZTL per rendere sempre più vivibile la città, fermo restando che di giorno si lavora e quindi si può circolare, mentre la ZTL entra in funzione la sera, al sabato pomeriggio e la domenica. Si devono prevedere nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti per decongestionare

il centro e rendere più fluido il traffico anche nelle ore di punta, realizzando inoltre strade periferiche con viali alberati che permettano il rapido spostamento da una parte all'altra della città senza passare per il centro o avventurarsi sulla circonvallazione esterna ed essere altresì passeggiata per i cittadini. Le nuove strade devono essere previste tutte di dimensioni maggiori in controtendenza come già messo in atto tutto dove era possibile in questi dieci anni, con quelle progettate in precedenza e che ci hanno creato non pochi problemi, vedi il PEC Arpini, il PEC Chiavazza ed altre aree minori.

Facciamo un'analisi storica, vediamo un po' i principali interventi che hanno coinvolto il nostro territorio negli ultimi vent'anni, visti oggi alla luce delle problematiche o meno che hanno provocato; questa non è un'analisi di critica, è un'analisi a posteriori, per vedere cosa poi è successo.

Qui vedete Google Earth ci dà la possibilità di andare indietro fino al 2005, quindi ho ripreso un attimino quelli che sono stati gli ultimi interventi considerevoli degli ultimi 15/20 anni. Qui siamo in strada Piossasco, qui è strada Volvera, questo è via Montanelli, quell'intervento, nel 2005 vedete una situazione diversa, qui c'era già una prima casa all'inizio di via Rosselli, poi c'era tutto questo PEC da portare avanti. Qui lo vedete bene ingrandito, qui c'è l'area dell'Autocentro, questo PEC; qui siamo nel 2008 quando entro io in carica all'inizio del mio mandato, il PEC è già in costruzione, alcune case sono già partite e in via di ultimazione. 2017: chiaramente è completato.

PEC via Montanelli, PEC completato, realizzata costruzione per un'occupazione di 20.000 metri q. di suolo 14.000 metri c. di costruzione.

Area Autocentro che abbiamo visto con il PEC di prima, l'area Autocentro era tutta quest'area qui, qui la vediamo nel 2005 c'erano ancora i vecchi capannoni di Gherra, così chiamati, l'area era questa che è stata realizzata con il Contratto di Quartiere 2, qui lo vediamo anche un po' meglio. Nel 2008 lo vediamo già in parte di costruzione, qui ci sono le fondamenta di una casa, i capannoni vengono abbattuti il PEC è già in piena costruzione. 2017 chiaramente è completato, finito, qui c'è anche la nuova scuola Leonardo da Vinci, c'è l'AER, qui c'è la Coop, è venuto un quartiere discreto. Qui abbiamo un dettaglio della costruzione, è stato un quartiere che tutto sommato ha avuto un buon bilanciamento fra edilizia residenziale e servizi.

Contratto di Quartiere 2 come vi ho detto intervento completato, recupero di una grossa area centrale, parzialmente edificata con il mantenimento delle cubature recuperate oltre al forte incremento previsto dal bando in questione, realizzate costruzioni per un'occupazione di 38.343 metri q. di cui 38.985 metri c. di costruito, quindi un intervento importante.

Area via Po: qui siamo nel 2005, vediamo già che ci sono alcuni edifici, il PEC di via Po prendeva tutta questa parte fino quasi alla zona di strada Rivalta; nel 2008 vediamo che le case erano praticamente tutte completate, nel 2017 completato anche il parco. Via Po realizzazione di costruzioni con un'occupazione di 15.554 metri q., 15.540 metri c.

PEC Chiavazza: qui circonvallazione interna, qui c'è il cimitero, questo è tutto il complesso del PEC, vedete che nel 2005 c'erano già dei condomini in costruzione, questo era il PEC, nel 2008 questa parte è costruita e vanno a completarsi quelli su strada Gerbido; questo è oggi completato, l'ultimo edificio era questo dell'A.T.C. Anche questo realizzate costruzioni con l'occupazione di 75.451 metri q., 75.352 metri c. di costruito.

PEC Arpini, qui siamo nel 2005 non c'è ancora assolutamente nulla, qui siamo alle spalle di via Di Nanni, via Milano, via Gozzano, cimitero, questo era tutto lo spazio del PEC Arpini, nel 2008 lo vediamo già in costruzione, già tutte le strade l'urbanizzazione in corso, alcune case già in costruzione; 2017, oggi, queste sono le ultime case costruite dalla Di Vittorio è in corso un progetto di social housing assistenziale, qui viene un RSA, quindi piano, piano il parco parte fra non molto, diciamo che tendenzialmente tolto qualche condominio periferico ancora quest'area qui che forse c'è una ditta che vuole intervenire, teoricamente dovremmo riuscire a dare una quadrata a questo PEC molto periferico. Realizzazione di costruzioni con un'occupazione di 149.700 metri q., 150.480 metri cubi.

Via Gozzano: queste non sono costruzioni ma in via Gozzano sapete che abbiamo l'impianto sportivo e qui invece è tutta l'area dove poi è sorto il complesso dell'Esselunga di Rivalta, qui vedete il nostro intervento della parte sportiva sotto e la parte commerciale sopra. Qui nel 2008 la parte commerciale era già tutta in costruzione, l'impianto nostro stava partendo. 2017: oggi l'impianto è praticamente completato tolto qualche piccolo particolare,

chiaramente tutto il complesso commerciale è funzionante già da anni. Intervento completato - il nostro, chiaramente, non quello di Rivalta - nell'area esistente ristrutturati circa 110.000 metri q. ma questa non è una nuova occupazione suolo pubblico, ma la ristrutturazione di un impianto sportivo esistente.

Il PIP industriale di strada Stupinigi: nel 2005 c'era qualche capannone, il PIP industriale era tutto questo, poi è stata aggiunta un'altra parte al PIP, questa, nel 2008 praticamente tutto costruito, c'è qualche piccolo pezzo qui in mezzo, anche questa parte di questo PIP è stato fatto in un secondo momento, anche questo realizzato. 2017 chiaramente tutto finito, realizzazione di capannoni industriali con un'occupazione territoriale di 193.597 metri q., qui non si parla di metri cubi perché è un'occupazione industriale.

Tetti Valfrè: questa è la situazione nel 2005, che era quest'area qui e un'area qua, che sono state poi oggetto di intervento, qui è solo una casa che si è realizzata, qui invece hanno costruito sedici villette, otto ville a schiera di due, quindi sedici, nel 2008 erano già completamente costruite, anche la casa qua ma soprattutto questo è un intervento; oggi questo intervento è un intervento a mio avviso non riuscito perché mi pare che siano anche andate all'asta visto che il prezzo eccessivo di vendita e a mio avviso non adeguata proposta per un'area come questa. Sono villette a schiera molto piccole, chi va ad abitare in una zona come questa che è una zona agricola pretende magari di avere una villa con un po' di giardino come sono queste che ci sono qua in mezzo.

Qui come oggi, esattamente così, area occupata 8.000 metri quadri per circa 4.800 metri cubi, qui è stata data una cubatura di 0,6 che era assolutamente fuori a quella che era la cubatura di quella zona che al massimo era 0,4.

Case Cavallo: 2005, c'è ancora la vecchia costruzione, che è questa, viale Regina Margherita; oggi, 2017, siamo riusciti a demolirla e stiamo aspettando che presentino il progetto, è già in corso la progettazione e quindi speriamo che vadano avanti in fretta per lo meno non c'è più il rudere ma c'è un'area a prato. Questo è un po' il profilo della Casa Cavallo dove si va a recuperare una grossa area centrale che più o meno corrisponde quasi alle dimensioni della piazza; prevista la dismissione di una piazza centrale e di alcuni parcheggi a livello interrato e realizzazione di cubatura di circa 14.000 metri cubi di edificato.

PEC di via Genova: anche questi è da un po' di anni che sono lì che girano, sono tre PEC, qui è via Genova, qui sono tre PEC di cui questo finalmente sembra che parta. Sono questi. Oggi al 2017 non è ancora partito nulla, speriamo che parta questo di via Genova perché abbiamo un grosso problema di viabilità su via Genova e questo PEC dovrebbe prevedere una viabilità parallela anzi prevede una viabilità parallela in modo da fare senso unico in via Genova e risolvere il problema annoso di via Genova che è stretta e a doppio senso. Intervento da eseguire: realizzazione di costruzioni con un'occupazione di suolo per circa 66.000 metri quadri con 44.682 metri cubi da edificare; dismissione aree rispetto ai pozzi.

Il PEC Sant'Anna è un altro PEC che è in itinere da anni e qui siamo dove c'erano i vecchi capannoni della vecchia Mondial Piston, qui siamo in strada Piossasco - qui c'è anche la cappella Sant'Anna, questa qui è la cappelletta - questo è il PEC, ad oggi non è stato realizzato nulla, qui realizzazione di costruzioni con l'occupazione di suolo pubblico per circa 34.440 metri q. con 31.050 metri c. da edificare di cui parte delle volumetrie esistenti da recuperare circa il 50% in capannoni.

Questo è un PEC di via Marconi, questo PEC era un PEC industriale, è stato poi trasformato in residenziale perché di qua dalla circonvallazione, qui siamo in via Marconi, via Calvino, circonvallazione esterna, non aveva senso di qua dalla circonvallazione aumentare l'inserimento di capannoni industriali, si è già sviluppato dall'altra parte il PIP quindi questo non aveva più senso, qui è stato trasformato in residenziale con una grande dismissione di quest'area che deve essere poi dismessa, 12.000 metri quadri a raso per la realizzazione di una piazza, quella che vedete qua; qui vengono realizzate le costruzioni e questa piazza viene dismessa. Questa è molto utile perché siamo immediatamente a ridosso dell'impianto sportivo e di quello che è il progetto del palazzetto polifunzionale che viene in questa zona. Quindi questo grande parcheggio di 12.000 metri quadri a raso che può essere utilizzato per svariate funzioni e soprattutto anche in caso di necessità proprio come parcheggio può contenere quasi 500 auto. Viene cambiata la destinazione d'uso come ho detto da industriale e commerciale a residenziale, realizzazione di costruzioni con

un'occupazione di suolo per circa 53.000 metri q. e 36.000 metri c. da edificare.

Trasformazione del territorio prevista fino al 2008: il territorio si sfilaccia a seconda delle protuberanze che mal si amalgamano in una città che si sviluppa intorno al suo centro storico, qui di seguito una visione che dà l'idea della grande quantità di ampliamenti e occupazione di suolo inseriti negli anni passati e della disomogeneità di alcuni di questi rispetto all'esistente.

Qui vediamo un po' quelli che vi ho elencato: via Po, PEC Chiavazza, PEC Arpini, questa è l'area di Rivalta che però in quel concetto che esprimevo prima bisognerebbe armonizzare gli interventi a confine con i Comuni vicini, questo è un cuneo di Rivalta che si inserisce dentro a Orbassano, l'hanno completamente occupato tutto anche la parte industriale, che è da questa parte qua. Questo è il nostro PIP, anche questa parte qui che è di Rivalta è stata occupata tutta, questa è la parte di via Genova, il PEC Sant'Anna, e questi sono via Amendola e l'Autocentro.

Totale superfici occupate volumetria resa edificabile prima del 2008. Qui vediamo, giusto per renderci un po' conto nel tempo di come sono andate le cose, il PIP che è stato suddiviso in tre interventi ha avuto l'occupazione di 193.597 metri q., mentre invece gli altri interventi, qui abbiamo ex Autocentro, quartiere Arpini, PEC Chiavazza, PEC via Po, PEC via Genova, PEC di via Montanelli, PEC di Tetti Valfrè, PEC di via Marconi, PEC di Case Cavallo e PEC di Sant'Anna, due o tre di questi non sono realizzati, ma sono tutti previsti da prima del 2008 per un totale di 662.097 metri quadri e 402.239 metri cubi. Dopo il 2008 cosa abbiamo fatto: qui è l'area pre-parco, per intenderci questa è la zona dell'autostrada, qui c'è il ponticello per andare verso Tetti Valfrè, come si scende dal ponticello qui c'è la deviazione per la Cascina Gorgia, e qui si è insediata la Soc. Ippica Torinese che arrivava da Nichelino. Qui vediamo che nel 2008 e non c'è ancora, nel 2017 voi vedete è nato questo complesso ippico molto bello, ci sono due grossi campi interni e anche uno esterno. La Società Ippica Torinese è la più vecchia società ippica della provincia di Torino; il fatto che si spostasse da Nichelino non ce la siamo fatta scappare. Insediamento della SIT su un'area di 37.000 metri quadri, qui non si va a volumetria ma a metri quadri.

L'impianto di motocross: anche questo realizzato dopo il 2008, un impianto sportivo, lo vediamo qua dietro Tetti Valfrè, qui c'è Tetti Valfrè, qui c'è la zona che va verso l'autostrada, l'impianto è qui, l'impianto di motocross è omologato alla Legge 40 con una superficie di 40.000 metri quadri. Questa è l'area della GTT l'area della stazione tanto per intenderci, come la chiamiamo sempre tutti quanti noi, qui c'è il vecchio edificio della stazione, questo praticamente è come verrà suddiviso, la parte blu è quella che viene completamente dismessa, quindi la dismissione della stazione, la realizzazione dei parcheggi tutto intorno, un allargamento questi capannoni vanno giù chiaramente, un allargamento di via Ascianghi e qui su quest'area abbiamo concesso in cambio di dismissione di tutto il resto una cubatura alla GTT. Il PEC è in corso, è una di quelle correzioni che abbiamo fatto al piano strategico, il PEC è in corso, è stato pubblicato, c'è solo più da fare la delibera di accoglimento di Giunta. Il progetto è in corso, prevista dismissione della stazione e delle aree circostanti per circa 2.500 metri quadri, previsto l'allargamento di via Ascianghi, cubatura concessa in cambio perché chiaramente non potevamo pagarla, 6.300 metri cubi corrispondenti a 2.100 metri di SLP.

Area parco Primo Nebiolo: questa è un'area privata, chiaramente anche questa non potevamo comprarla, l'abbiamo barattata con una cubatura in questa zona qua, tutto il resto ci è stato dismesso. Questo ci ha permesso di raddoppiare l'accesso alla strada di accesso al cimitero, di realizzare un parcheggio qui e un altro parcheggio verrà realizzato ancora qui davanti, lo vediamo, qui vedete già realizzato il parco del podista e qui viene quell'edificio in cambio abbiamo preso tutta l'area con una cubatura di 0,2. Comprende le dismissioni circa 15.000 metri quadrati per realizzare il parco, il raddoppio della strada del cimitero e il parcheggio, la realizzazione di una cubatura di circa 3.500 metri cubi su un'area di 3.200 metri quadri.

Area strada Volvera, parco Vanzetti: stessa operazione, anche per il parco Vanzetti, in cambio degli 8.000 metri di parco abbiamo concesso il recupero di tettoie, di serre, qua dietro per una cubatura di 0,2, qui lo vediamo qui nasce la strada di fianco per accedere e questo è tutto il parco che è stato dismesso. Comprende le dismissioni di circa 8.000 metri quadri per realizzare il parco e la strada a fianco, realizzazione di una cubatura di circa 1.600 metri cubi su di

un'area. Questo è il totale delle superfici occupate rese edificabili dopo il 2008: abbiamo l'intervento Società Ippica Torinese, pista di motocross e area FM5 quella non l'abbiamo citata ma è un'area che è stata trasformata con la variante 19, chiaramente è un'area di servizio pubblico dove nasce la stazione FM5 per un totale di 142.000 metri quadri, mentre invece sulla parte edificabile il PEC della GTT, l'edificio per la dismissione a parco del podista, l'edificio per le dismissioni del parco Vanzetti, per un totale di 150.000 metri compresi i 142, chiaramente, e una volumetria di costruzioni edificabili di 8.800 metri cubi. Qui vediamo altri interventi che sono stati realizzati recentemente: l'area mercatale è stata ristrutturata, è stato raddoppiato questo parcheggio, oggi è così, lo vediamo nella slide dopo, ed è stata tolta quest'area verde in mezzo che non serviva e recuperata questa piazza. Qui lo vediamo, vedete il parcheggio raddoppiato e anche questo qui, quindi ulteriore parcheggio che è servito nel momento di spostamento di metà dell'area mercatale perché abbiamo ristrutturato l'area mercatale metà per volta, e adesso chiaramente che il mercato è di nuovo lì da tempo questi sono due parcheggi importanti a servizio del mercato. Qui vedete oggi come è finito la parte sportiva di via Gozzano, le due vasche una di 1.000 metri una di 1.600 metri, tutta la parte del fitness qua, le due piscine, la parte dell'acqua pan eccetera. Orbassano progetto preliminare nuovo P.R.G.C. Cominciamo a ragionare su cosa è stato impostato nel progetto preliminare del nuovo P.R.G.C. Dati principali: abitanti di riferimento anagrafe prima del 2017 23.360, abitanti aggiuntivi totali del nuovo P.R.G.C. 3.195, adesso vediamo come sono messi, 13,6% della popolazione esistente. Vediamo nella riga dopo dati di tali abitanti capacità insediativa residua del piano regolatore vigente che rientrano in quei PEC Sant'Anna e altri PEC che abbiamo visto PEC via Genova che non sono ancora realizzati, quindi fanno parte del vecchio piano 1.911 abitanti dei 3.195 di cui noi possiamo ampliare il nostro piano regolatore, di cui in aree completamente nuovo impianto già previsti e in corso di attuazione 1.305, tra questi c'è anche l'area del PEC Arpini, eccetera, di cui edilizia sociale PEC Arpini via Gandhi in area di riqualificazione o rigenerazione urbana 606 che vanno a fare 1.911; capacità insediativa aggiuntiva: 1.284 abitanti, quindi la nostra variante di P.R.G.C. lavora su questi dati, quindi 1.284 abitanti di cui

in edilizia sociale in via Po, vedremo poi dove, 334 abitanti, interventi di perequazione urbanistica Sant'Anna e via Fraschei 672, interventi di riqualificazione edilizia e/o rigenerazione urbana 278.

Quando dico perequazione urbanistica che non è magari un linguaggio molto chiaro, cosa vuol dire? Vuol dire che e lo vediamo dopo, su un'area io ho una potenziale cubatura ma non la realizzo su quell'area, la devo andare a realizzare su un'altra area dove è prevista edificazione, questo per evitare il consumo di suolo ma per addensare il più possibile ma sempre stando sotto dei parametri sempre sotto lo 0,5 massimo di cubatura, addensare il più possibile le case, non sparpagiarle sul terreno, quindi non fare occupazione di suolo. Consumo di suolo: il consumo di suolo nel Comune di Orbassano al 2015, secondo lo studio di monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte è di circa 495 aree, quindi 4.950.000 metri quadri; secondo il disposto dell'art. 10 delle norme del P.T.R. Piano Territoriale Regionale, prendendo a riferimento la soglia massima ammissibile nel decennio pari al 6% risulterebbe accettabile un consumo di suolo aggiuntivo pari a circa 29,7 aree, cioè 297.000 metri quadri. Tale consumo di suolo è definito per prassi consolidata quello derivante dagli interventi aggiuntivi previsti dal nuovo piano regolatore in aree di nuovo ampliamento e completamento situate al di fuori dell'impronta utilizzata dallo studio sopra citato, monitoraggio del consumo di suolo Piemonte, con l'esclusione delle aree destinate alla compensazione ecologica mediante l'utilizzo di tecniche perequative. Considerando con questo criterio le previsioni di P.R.G.C. comportanti nuova capacità insediativa ad attuarsi all'interno di aree di completamento e nuovo impianto comprensivo dell'urbanizzazione per parcheggi e viabilità è possibile stimare un'occupazione aggiuntiva di suolo libero sulla base di indici di copertura massima ammessi dalla normativa di piano pari al 28,53 aree cioè 280.530 metri quadri minore della soglia consentita dalle norme del P.T.R. Tali aree risultano, e lì vediamo come sono disposte: ambito di nuovo impianto di via Po, poi vedremo nella tavola anche dov'è, metri quadri 75.160, ambito di nuovo impianto perequazione urbanistica Sant'Anna 54.886, ambito di nuovo impianto perequazione urbanistica Fraschei 80.772, ambito produttivo ... qui zona industriale 60.390, ambito terziario di strada Torino area P.R.G.C., TLC, eccetera metri quadri 10.182, per

un totale di 285.390 inferiore al 297.000 consentiti. In ogni caso il Comune di Orbassano aveva provveduto a sottoporre a verifica e condivisione le aree dense di transizione aree libere del territorio comunale per tenere conto delle norme di materia di consumo di suolo introdotte dal P.T.C.2, Piano Territoriale di Coordinamento 2 della Provincia. La compatibilità di dette delimitazioni con i criteri di definizione stabiliti dallo strumento provinciale viene accertata e condivisa il 3.8.2012 dalla Conferenza dei Servizi appositamente convocata dagli Enti interessati, Comune e Provincia di Torino. Tale delimitazione indicava che le aree di transizione erano convenute essere 4.219.000 metri quadri, il consumo di suolo del nuovo P.R.G.C. è di 285.390 metri quadri, quindi riguarda unicamente il 6,9% delle aree di transizione per la Città Metropolitana potenzialmente edificabili.

Questo era uno schizzo che avevamo finalmente ottenuto dopo lunghi incontri nel 2014 con la Regione, sono riuscito finalmente ad obbligarli a fare uno schizzo così almeno abbiamo un riferimento su cui lavorare. Nasce qui il centro abitato, in questo punto ci chiedevano di delimitare quest'area qui, poi lo vediamo nelle tavole dopo, togliere questo pezzo, qui era la Bronzina dove avevamo la possibilità di recuperare alla Provincia quest'area, la Provincia ha detto non ci interessa, quindi l'abbiamo tolta. Qui è una modifica alla viabilità che è stata fatta quindi vedrete poi dopo una tavola che da qui si passa a qui, e qui via Po che praticamente rimane invariata, si accorcia semplicemente la parte di recinzione, questa parte non cambia nulla, adesso lo vediamo poi nel dettaglio.

La viabilità in previsione: abbiamo questo grande anello esterno, veramente c'è il Sangone e non può essere chiuso della circonvallazione esterna della SP6, la viabilità in previsione è quella di avere un ring che gira tutto intorno all'abitato in modo da permettere di spostarci da un punto all'altro senza passare dal centro. Chiaramente se da qui devo andare qui io non vado sulla circonvallazione esterna perché è lungo, pericoloso pieno di traffico, eccetera, ma da qui posso fare così e andare di là senza passare nel centro come oggi succede perché essendo concentrico il nostro abitato tutte le strade portano verso il centro. Qui cominciamo a vedere questo famoso ring di cui abbiamo anche parlato in commissione che è la realizzazione di questa strada periferica

all'abitato, questa circonvallazione interna rispetto alla SP6 dove con grande attenzione è stata trattata da parte dell'architetto Matassi nella sua relazione ambientale proprio per creare una cortina, uno studio del paesaggio che va finalmente a definire quelli che sono i limiti delle costruzioni. Queste aree sono aree oggetto di perequazione, lo dicevo prima, queste aree hanno una piccola cubatura che viene spostata o su queste aree qui dove si può costruire o altre da questa parte, e chiaramente queste aree vengono dismesse poi al Comune. Queste qui fanno parte invece delle dismissioni dei PEC di via Genova, queste sopra, queste sotto invece rientrano nel nuovo piano. Il vantaggio qual è? Che noi riusciremo ad avere tutto intorno a questa parte che delimita il fronte verso i campi, verso la parte agricola, in modo da avere delle aree di nostra proprietà e quindi impedire quello che è il fenomeno che si viene a creare regolarmente di orti, gli orti dove poi compare la vasca da bagno per bagnare, compare la baracca, poi si fa la grigliata, poi perché non ci facciamo la villa in campagna, e così praticamente incomincia l'urbanizzazione selvaggia.

Qui vedete due tavole, una sopra e una sotto, che fanno sempre riferimento a quella di prima, fanno sempre riferimento a questa, vedete sono solo un po' più allungate. Questo era quello che prevedeva la variante precedente con la Regione ci è stato richiesto di ridurre questa parte e quindi questa parte è stata ridotta, e tutta questa parte è andata in perequazione.

Qui continuiamo su via dei Frasciei nella parte fra strada Piossasco e strada Volvera, anche qui questo ring è previsto un viale alberato con a fianco un viale pedonale e pista ciclabile con un'alberazione che permette il passeggio. Da questa parte di qua, questa è l'area di occupazione delle sagome, le cubature sono molto basse parliamo di 0,35 che possono diventare al massimo 0,50 spostando la perequazione delle aree, quelle verdi, anche qui c'è tutta una fascia che deve essere poi dismessa e alberata in modo da impedire, come dicevo prima, quel fenomeno del micro abusivismo edilizio degli orti.

Qui lo vediamo su una tavola diversa, l'altra era una tavola ambientale, questa era la proposta che avevamo fatto precedentemente, la Regione ci ha chiesto di stralciare questa parte che per noi era un po' un riconoscimento della parte edificata che c'era da questa parte qui e far nascere una strada a servizio. Quindi questa stradina scompare e c'è solo la parte su via dei Frasciei. Qui

andiamo nella zona fra strada Piossasco e via Frejus, questo era il famoso PEC Sant'Anna, anche qui, quello che vi dicevo prima, qui c'era una proposta, la strada faceva così, ci hanno chiesto di ridurre e allora siamo andati su via Gramsci, via Gramsci in questo tratto è inutilizzabile perché è stretta, quindi sarà da fare futuramente a senso unico, in questo tratto è abbastanza larga quindi bene o male questa sorta di ring può continuare in questo tratto di via Gramsci fino ad arrivare in via Frejus. Lo vediamo, questa era la versione precedente, questa è la versione attuale, da questa parte non è cambiato molto, ci siamo stretti da questa parte qui e siamo andati su via Gramsci.

Questo è visto nella tavola ambientale, il ring che continua, qui c'è Guercio, questa è la realizzazione che deve fare Guercio a seguito dell'ultimazione del PEC che hanno ancora tempo per realizzare, qui si va su via Trento, si gira e nasce quest'altra viabilità che va ad incrociare la circonvallazione esterna in una rotonda su cui confluisce anche strada Rivalta. In questo tratto di strada Rivalta fino al ponte è prevista la chiusura perché quest'area diventa un'area di attestazione e parcheggio per quelli che vanno dentro il parco Ilenia Giusti che è da questa parte, quindi da qui si sale si va qui, qui viene una grande rotonda che prende questa viabilità periferica del centro abitato che quindi può inserirsi in questo punto sulla SP6 sulla circonvallazione esterna. La vediamo in queste due tavole, questa era la versione precedente, questa è la versione attuale, c'è sotto solo un accorciamento in questo punto qua dell'area edificabile. Questa è l'area industriale, la proposta che avevamo fatto era questa, qui siamo su strada Stupinigi, questo è il PIP dell'area industriale, la proposta che avevamo fatto era questa e la Regione ci ha chiesto di limitarla a questa fascia qui.

Era importante non tanto la dimensione quanto individuare un'area in espansione industriale, perché se non individuamo nel piano regolatore un'area ad espansione industriale chiunque domani può venire a dirci "io ho una ditta, voglio insediarmi lì" e come fai a dirgli di no, perché non hai individuato a tutti gli effetti l'area ad espansione industriale. Quindi noi individuando un'area ad espansione industriale qui, diciamo no, se ti vuoi insediare vai qui da un'altra parte no. Questa è la parte del ring sopra il cimitero, tanto per intenderci via Gozzano, questo è il PEC Arpini, questa parte è ancora da completare, ci siamo trovati con Rivalta per vedere di completare

questa parte qua, questa è già completata, questa c'è, è da realizzare questo pezzo, questo pezzo c'è, e poi anche questo, questo è a carico di un PEC che forse dovrebbe poi ancora decollare qua. Questo è sempre il ring che continua da via Gozzano, scende, questa è via Calvino e si va ad agganciare all'altezza di strada Appendina alla parte del ring che abbiamo visto sotto il PEC di via Genova. Questo per creare questo anello intorno alla città.

Qui vediamo una visione precedente, una visione di insieme, come vi dicevo sparisce un pezzo qui, questo, questo pezzo e si accorcia leggermente questo.

Qui siamo su strada Torino, qui strada antica di None, qui c'è il semaforo, qui comincia Borgata Mellano, qui è dove si gira da strada Torino per andare su strada antica di None verso Tetti Valfrè, c'è una splendida cascina la cascina Casalegno che poi vediamo anche su qualche tavola dopo, della quale si prevede la trasformazione, se vogliono trasformarla in ristorante o qualcosa di recettivo con a fianco la possibilità di avere uno spazio di espansione a parcheggio o a struttura, non edifici.

Qui è Tetti Valfrè: c'è semplicemente la possibilità di chiudere questa spazio in mezzo che era rimasto fra le villette e l'edificato con due lotti edificabili e un lotto di espansione dell'attività sportiva del tennis che c'è qua.

Qui siamo nella zona della cascina Gonzole, qui c'è l'area delle ferrovie, qui c'è strada San Luigi, qui c'è il San Luigi, la strada San Luigi che porta a Beinasco, questo è il confine con Beinasco; era prevista nella prima versione la possibilità di fare metà di questa striscia che potesse diventare edificabile e all'interno di quest'area una parte edificabile ma era vincolata all'acquisizione da parte della Regione della cascina Gonzole per farla diventare in base alla Legge 4, quella tipo la demarche grand chantier francese che dice che i cantieri devono essere un vantaggio e non una cosa da sopportare in attesa del lavoro, quindi poteva essere la ristrutturazione della cascina Gonzole per occupare le maestranze della Torino Lione, la Regione su queste cose arriva sempre molto tardi, adesso se l'è comperata un privato e quindi questa parte qui che serviva nel caso la Regione l'avesse comprata a compensare in un certo senso il contadino che c'è dentro, per fargli ricavare qualcosa che si costruiva una cascina fuori e si toglieva da lì dentro. In questo momento l'ha preso un privato e quindi non è

più un gioco che si possa fare, questo gioco era a vantaggio della Regione se prendeva quest'area.

Il centro storico non cambia praticamente nulla, sono rivisti alcuni fronti che erano un po' limitativi negli interventi, il centro storico l'abbiamo visto in commissione, praticamente non c'è nulla di particolare; i PEC che erano previsti di intervento nel centro storico sono quasi tutti presentati negli anni. Vediamo un attimino quelle che sono le aree commerciali: qui siamo su strada Piossasco, SP6 circonvallazione esterna, qui dove c'è già un discount, è prevista anche dall'altra parte la possibilità di un'area commerciale, qui siamo in una vecchia area commerciale già prevista nel vecchio piano, questa è strada Rivalta e qui c'è strada Gerbido dove ci sono tutti quei capannoni "è in corso un PEC che è stato presentato" quindi è alla valutazione dell'ufficio tecnico.

Questa invece è la strada che porta a Borgaretto, voi sapete che noi abbiamo una lingua di terra che si infila fra Beinasco e Borgaretto e qui è proprio all'entrata di Borgaretto, qui c'è la rotondina dell'entrata di Borgaretto. Qui è tutta un'area nostra, questa qui, che è stata dismessa quando è stato fatto questo intervento industriale e qui c'è una superficie dove è previsto l'inserimento di un discount, in accordo a suo tempo, questa è una cosa che già da alcuni anni avevamo previsto, in accordo con il Sindaco Piazza di Beinasco il quale non ha sollevato nessun problema, anzi, la frazione di Borgaretto non ha nessun tipo di attività tipo discount quindi andava anche bene che si facesse, se si fa è positivo per entrambi.

Qui vi ho messo, rapidamente le vediamo, per farvi capire quanto è particolare il piano regolatore, il piano regolatore va a toccare tutte le cascine esistenti; ci sono circa 21 cascine nel territorio di Orbassano e alcune di queste sono anche cascine storiche tipo la Gonzole, siamo nel 1700, addirittura della Gonzole si dice che si sia fermata per qualche giorno la Sindone mentre tornava a Torino. In quei giorni a Torino c'erano un po' di tumulti e quindi chi accompagnava la Sindone ha preferito fermarsi uno, due, tre giorni, questo non lo so ancora, stiamo ricercando i documenti storici, per evitare che entrando in città con dei tumulti ci potessero essere dei pericoli per la Sindone.

Questa invece è la cascina Casalegno, quella che abbiamo visto prima in strada antica di None, sarebbe questa, quindi vi ho detto da strada Torino si gira per

andare a Tetti Valfrè, strada antica di None cascina Casalegno, anche questa è una cascina del 1752 ed è permessa chiaramente la ristrutturazione. Ogni cascina ha una sua scheda molto dettagliata come potete vedere, su cui sono indicati gli interventi che possono essere realizzati, c'è una documentazione fotografica, qui vedete anche una chiesetta molto vecchia, anche questa con degli affreschi interni che chiaramente chi opera una ristrutturazione su questa cascina deve andare a riprendere, e la vediamo anche qui di nuovo. Qui vedete gli interni della chiesetta, ci sono ancora delle belle testimonianze in decorazioni e probabilmente facendo un lavoro accurato di restauro ne vengono fuori delle altre, perché ci sono stati dei periodi fantastici dove davano il bianco su tutto, compresa anche la chiesetta del Cottolengo che anche quella è oggetto come sapete degli interventi dei progetti di quartiere, e anche lì facendo le verifiche è emerso che sotto ci sono degli affreschi praticamente su tutta la chiesa, quindi l'intervento porterà poi alla riscoperta di questi affreschi come sicuramente ci sono anche in questa chiesetta. Qui vediamo ancora una veduta del cortile; molto bella questa è parte qua che probabilmente era una sorta di fienile di grandi dimensioni dove ci sono queste colonne bellissime di dimensioni di un metro di diametro, rotonde, che sostengono tutto il tetto e ancora dopo tanti anni come vedete svolgono ancora bene la loro funzione. Questo è un bellissimo intervento di recupero che può essere fatto. Se qualcuno è andato alla cascina, quella andando a Volvera sulla destra, nella ristrutturazione che è stata fatta c'era una colonna come questa che è stata recuperata in centro al ristorante.

Queste sono delle schede, ci sono circa 400 schede che sono state inserite nel piano regolatore, ogni area che ha una sua siglatura, un suo codice, trova in queste schede tutta quella che è la descrizione degli interventi che si possono fare: destinazione d'uso, tipo di intervento, cosa si può fare, modalità d'intervento, standard, standard che bisogna dismettere, parametri urbanistici, parametri edilizi, questo è un lavoro molto, molto accurato, codice area eccetera, misure di compatibilità ambientale, anche qui la parte ambientale la gioca forte, tutte queste norme sono raccolte nelle norme, ma se io voglio andare a capire qual è l'intervento che posso fare su questa area qua - per esempio questa è l'area di ex Conti, l'area del Carrefour, quindi parte

commerciale, se io voglio capire cosa posso fare in quell'area, ho una scheda che mi dice esattamente tutto senza andarmi a guardare tutte le tavole senza diventare matto per riuscire a capire e magari mi sfugge anche qualcosa. Consumo di suolo: qui vediamo una tavola importante per la Regione che è quella che va a vedere quello che è l'effettivo consumo di suolo, qui è la parte industriale, qui è la parte di via dei Frasciei, qui è la parte del PEC Sant'Anna, qui è la parte di via Po. Altre parti minimali c'è poco o niente, quello di Tetti Valfrè come abbiamo visto ha pochissimi interventi.

Abbiamo finito, vi ho tediato abbastanza ma direi che era importante fare un excursus perché per andare a fare un nuovo piano regolatore bisogna capire da dove siamo arrivati; per capire da dove siamo arrivati ognuno per capire chi è deve capire la propria storia, e per capire la propria storia bisogna andare un attimino a rivederla. Grazie dell'ascolto.

Presidente

Ringraziamo il Sindaco di questa spiegazione molto importante per tutti noi.

Chiedo chi vuole fare degli interventi ha chiesto la parola il consigliere Orecchio, ne ha facoltà.

Consigliere Orecchio

Buonasera a tutti. Su questo argomento penso di dovermi astenere visto che nutro degli interessi essendo il mio lavoro il costruttore, per cui preferisco astenermi.

Presidente

Ringraziamo il consigliere Orecchio anche per la correttezza. Chiedo se qualcuno vuole ancora intervenire ... Ha chiesto ancora un attimo la parola il Sindaco ne ha facoltà.

Sindaco

Scusate, una cosa che non ho detto ma è importante per la votazione: non bisogna avere rapporti fino al quarto grado di parentela affini compresi, anche gli affini rientrano nel quarto grado, su quelle che sono chiaramente le aree

modificate, non quelle che sono le aree di vecchio impianto, se uno ha un terreno nel PEC di via Genova non c'entra assolutamente nulla perché quello fa parte del vecchio impianto. Quindi solo sulle aree di nuovo impianto, quindi quelle lungo via dei Fraschei, PEC Sant'Anna e via Po.

Presidente

Chiedo chi vuole intervenire ... Non ci sono interventi? Ha chiesto la parola la consigliera Pirro, ne ha facoltà.

Consigliera Pirro

Grazie Presidente. Mi aspettavo di vedere qualcuno in più che si alzasse dai banchi della maggioranza, visto che non è l'unico il consigliere Orecchio che si occupa di costruzioni. E poi se non ricordo male durante la spiegazione ...

Voglio dire, mi sembra che anche qualcun altro abbia attività ricadenti nell'ambito dell'edificazione ... accendete il microfono del Sindaco, per cortesia.

Sindaco

... non facciamo confusione, non si parla di attività inerenti, perché allora anche uno che fa l'idraulico non può votare perché costruiscono una casa. Si parla di interessi fino al quarto grado, quindi non c'entra niente. Il consigliere Orecchio ha un'area sua come costruttore correttamente non partecipa alla discussione né alla votazione. Non si parla di attività, perché se no cosa facciamo, andiamo a casa tutti? perché anche uno che fa i mobili non potrebbe votare ... Come non è la stessa cosa? Qui parliamo sulla onorabilità delle persone, se qualcuno ha degli interessi si astiene, altrimenti può fare qualsiasi attività che non c'entra proprio niente con il piano regolatore. Prego.

Consigliera Pirro

Intanto io ho fatto delle supposizioni e magari si poteva rispondere anche con meno verve perché io non ho puntato il dito contro nessuno ... penso che tutti conosciamo le attività che facciamo tutti, in questa stanza, mi è venuto un dubbio e l'ho espresso, non vedo per quale motivo avrei dovuto stare zitta di fronte a un dubbio. ... Ho detto mi sembra, quindi mi sembra evidente che un

“mi sembra” davanti presuppone un dubbio e non una certezza, se no avrei detto avrei detto: e no anche qualcun altro, e invece non è quello che ho fatto, io ho detto “mi sembra”, anzi, “mi aspettavo”, comunque con un dubbio Presuppone un mio pensiero e non una mia certezza, infatti...

Consigliera Bosso, ha il microfono spento, mi ha già risposto il Sindaco e ho precisato il mio pensiero, non c'è bisogno di stare qui fino a domani mattina perché io lo ripeta altre 150 volte, mi sembra. Mi sembra di essere stata abbastanza chiara. Dopodiché il Sindaco durante una delle commissioni ha parlato anche di un pezzo nella zona del centro storico di proprietà della consigliera Bosso, invece, se non ricordo male. ... Scusi, non ha parlato durante la commissione territorio di un pezzo di proprietà del papà della consigliera Bosso? ... Non ha specificato durante la commissione, allora. Ma mi può venire un dubbio?

Presidente

Aspettiamo un attimo, c'è un po' di confusione. Se ci parliamo sopra non si capisce niente ...

Consigliera Pirro

Le ricordo che in quella sede durante quella commissione io sono dovuta andare via prima del termine quindi non ho potuto fare domande; non vedo come questo possa essere offensivo, porre una domanda in questa sede, se non ho avuto occasione di farlo durante la commissione competente. Avevo un dubbio che non ho avuto modo di chiarirmi durante quella seduta, non credo che sia offensivo porre il dubbio in questa seduta. Siamo di fronte ai cittadini, non credo di offendere nessuno se faccio una domanda. Ho fatto una domanda e lei mi ha risposto, va benissimo, se fossi rimasta col dubbio che cosa dovevo fare? Non ho avuto modo di farle la domanda in altra sede, sa benissimo che ho avuto degli impegni, visto che sono stati ricordati in apertura, questa è la sede in cui si parla e si discute del piano regolatore, se i dubbi non li espongo stasera quando dovrei farlo? Quindi non vedo perché ci si debba scaldare e offendere perché ho fatto delle domande.

Dopodiché, visto che è stato chiarito che avevo capito male che non era di proprietà attualmente della consigliera Bosso, possiamo andare avanti.

Presidente

Non parliamo fuori microfono, se qualcuno vuole parlare alziamo la mano, così evitiamo di fare confusione. Adesso anche la Bosso ha diritto di rispondere.

Sindaco

Lasciamo finire i dubbi.

Consigliera Pirro

No, non ne ho altri, ho espresso tutto quello che avevo da dire come dubbi. Dopodiché non ho finito però la mia esposizione, se posso proseguire. Non ci fa certo piacere assistere in una delle ultime sedute del Consiglio Comunale all'approvazione di un piano regolatore generale che impegnerà e occuperà la cittadinanza e le prossime amministrazioni. C'è stato tempo cinque anni per portare a compimento quello che doveva essere il miglior piano regolatore preso ad esempio da tutta la Provincia se non la Regione, che invece è stato pesantemente se non vogliamo dire bocciato comunque censurato dalla Regione, ha richiesto tre/quattro anni di revisioni e arriviamo a proporlo al Consiglio Comunale alla fine del mandato. Io capisco che il Sindaco voglia chiudere lasciando alla città l'impronta della sua visione di quella che doveva essere Orbassano, trovo però che non sia corretto nei confronti di chi arriverà ad amministrare a breve trovarsi un così forte condizionamento dell'amministrazione precedente, e sarebbe stato molto meglio aspettare e lasciare che questi passi fossero compiuti da chi seguirà e avrà davanti a sé cinque anni di amministrazione. Per queste ragioni il voto del mio gruppo, che stasera è solo il mio, sarà contrario.

Presidente

Ringrazio la consigliera Pirro, ha chiesto la parola la consigliera Bosso, ne ha facoltà.

Consigliera Bosso

Grazie Presidente. Intanto rispondo alla consigliera Pirro che io non sono mai stata proprietaria della zona, ma mio padre aveva un'azienda di cui vado fiera, di cui ancora porto il nome, ma questo mi fa solo piacere poterlo dire perché non avrei avuto altra opportunità, quindi, consigliera Pirro, mio padre ha lavorato sul territorio di Orbassano dal 1970 al 1986 quando è mancato e aveva 48 anni. Dopodiché io ho ceduto, ho mandato avanti l'azienda di mio padre fino al 1990, sono stata assunta in un Ente ospedaliero nel quale anche lei lavora, e quindi ho ceduto la mia azienda, l'azienda di mio padre, perché incompatibile con il mio lavoro. La proprietà non era di mio padre ma era di un altro proprietario, di un signore di cui non faccio qui il nome per correttezza, ma sono ben contenta di poterlo dire. Mi preme soltanto proprio far presidente una cosa, che a me non sarebbe mai venuto in mente chiedere o affermare una simile cosa, quindi mi consenta però di fare questa considerazione che di solito chi male pensa - anche perché lei avrebbe potuto tranquillamente chiederlo in un altro contesto, ha voluto prepararlo in questo contesto e io le rispondo a tono. Ma mi viene spontaneo dirle una cosa, si ricordi che chi male pensa male fa. Grazie.

Presidente

Ringrazio la consigliera Bosso. La consigliera Mesiano voleva intervenire? No. Prego consigliera Pirro.

Consigliera Pirro

Intanto io non volevo offendere nessuno, ho detto che avevo capito male durante quella commissione le affermazioni del Sindaco e sono andata via prima della fine della commissione. Dopodiché sono stata impegnata e lei lo sa benissimo e non ci ho più pensato fino a oggi quando ho ripreso in mano le carte del piano regolatore. Ho chiesto precisazioni rispetto ad una frase. Se il Sindaco non avesse detto quella frase citandola durante la commissione a me non sarebbe mai rimasto in mente e non ci avrei neanche più pensato, non avevo idea di tutto quello che ha raccontato, mi dispiace per il fatto che suo padre sia mancato in giovane età e l'ammiro per quello che ha fatto dopo. Ma

questo non vuol dire nulla rispetto agli obblighi che ha un consigliere comunale nei confronti della cittadinanza quando esamina dei dati e si rifà rispetto a quello che sente in una commissione. Dopodiché “chi male pensa male fa”, consigliera Bosso, sapesse quante volte dai vostri banchi sono arrivati cattivi pensieri nei confronti dei cittadini, soprattutto in risposta a nostre proposte, quindi gliela rispedisco proprio al mittente.

Presidente

Ringrazio la consigliera Pirro. Chi vuole intervenire? Ha chiesto la parola il consigliere Beretta, ne ha facoltà.

Consigliere Beretta

Grazie Presidente. Due parole su questa querelle che c'è stata in questo momento con scambio di reciproche accuse. Volevo solo dire che non siamo nell'ambito di una commissione di indagine che ha il compito di verificare l'esistenza dei requisiti di legge per votare il piano regolatore generale. Quello che ci dispiace è che queste affermazioni hanno sostanzialmente avuto l'effetto di insinuare un dubbio nell'auditorio, il che non è bello; sarà un'affermazione formulata in modo dubitativo ma comunque è un'affermazione quanto meno inopportuna in questa sede dove non vi è nessun interesse istituzionale, ripeto, in questa sede, poi ce ne saranno eventualmente delle altre, ma non è questa la sede dove si devono accertare i requisiti soggettivi dei singoli consiglieri comunali per poter votare il piano regolatore. Quindi nulla di particolare ma mi sembra proprio quanto meno un intervento inopportuno, inelegante, poi per carità in politica l'eleganza lascia un po' il tempo che trova.

Due parole, un po' di più di due parole su quello che è il preliminare del piano regolatore generale. Per illustrare tutte le peculiarità e gli aspetti positivi del preliminare del piano regolatore che questa sera andiamo ad approvare potrei rifarmi quasi integralmente all'intervento che come portavoce di questa maggioranza di centro destra ho avuto modo di effettuare nella seduta del 27 marzo 2013, quando questa amministrazione, che è una linea di continuità rispetto all'amministrazione precedente, approvò il progetto preliminare che era stato redatto ai sensi della vecchia legge 56 del 1977. Sono passati cinque anni

e dopo un intenso lavoro di rivisitazione della proposta del 2013, ricordo che questa proposta è stata elaborata alla luce della Legge Regionale n. 3 del 2013 che nel frattempo ha sostituito la Legge Regionale del 1977. Ora si intravede una linea di continuità tra la proposta del 2013 e la proposta attuale, nel senso che la filosofia del piano regolatore che come maggioranza avevamo già adottato in via preliminare nel 2013 non è sostanzialmente cambiata è sempre rimasta la stessa. Certamente quello che andremo ad approvare in questa seduta, è il preliminare di un piano parzialmente diverso rispetto a quello che approvammo cinque anni fa, ma le sue linee guida, le filosofie urbanistiche che contraddistinguono l'intero impianto progettuale sono state interamente mantenute. Questo mi sembra il dato politico più interessante, più rilevante. I cambiamenti che sono stati attuati tra la proposta del 2013 e la proposta attuale sono frutto della definizione di nuove forme procedurali di approvazione degli strumenti urbanistici comunali previsti dalla nuova legge che impongono, anche per l'adozione del preliminare del piano, un'intensa attività di co-pianificazione per giungere alla redazione di elaborati condivisi non solo dall'Ente proponente, ma da una pluralità di Enti territoriali. Sostanzialmente è cambiata la filosofia di approvare i piani regolatori: si faceva in un modo ante 2013, post 2013 le regole procedurali sono cambiate per l'adozione di piani regolatori. In sostanza la nuova legge regionale ha superato il meccanismo dell'Ente che propone il piano e degli Enti superiori che lo valutano e prevede che coloro che hanno fatto una pianificazione strategica dell'intero territorio, ovvero la Regione adesso la Città Metropolitana, collaborino con gli Enti preponenti per la realizzazione del piano stesso già nella sua fase preliminare, quindi non c'è più una fase di proposizione da parte del Comune, controllo, modifica e adozione del definitivo, già nella fase preliminare gli Enti superiori collaborano con un concetto di pianificazione alla redazione del nuovo progetto. Tanto per valutare quelli che sono stati gli elementi di complessità che hanno contraddistinto l'elaborazione di questo progetto preliminare, con conseguente inevitabile allungamento dei tempi di conclusione di questa fase preliminare, ci sono voluti ben cinque anni, è sufficiente considerare come le osservazioni e i contributi alle redazioni del preliminare sono pervenuti da ben quattro diversi settori della Regione, dalla

Città Metropolitana, dal Dipartimento di prevenzione servizio igiene e sanità pubblica dell'ASL Torino 3 e dall'Arpa Piemonte, quindi considerino i cittadini quanti sono gli Enti che hanno interloquuto e hanno voluto dare il loro contributo per la realizzazione di questo nuovo piano regolatore. Di qua i cinque anni di gestazione del nuovo preliminare che questa sera andiamo a discutere. Ciascuno di questi Enti nelle varie sedute delle conferenze di copianificazione e valutazione del progetto presentato dal Comune di Orbassano e negli innumerevoli tavoli tecnici che si sono susseguiti nel tempo hanno ritenuto di inserire modifiche integrazioni suggerimenti in conformità di quelle che sono le finalità previste dalla nuova legge urbanistica regionale, che individuano nel momento dell'adozione del preliminare del piano, la necessità di una pianificazione comune tra i vari Enti territoriali interessati allo sviluppo del piano. Come detto i cinquantanove elaborati che compongono il preliminare in questa sede di approvazione mantengono sostanzialmente la filosofia, ed è questo che conta rispetto al dato politico di valutazione del piano, mantengono la filosofia del preliminare già approvato nel 2013 indirizzato ad una particolare attenzione, lo voglio sottolineare perché poi se avete avuto modo di esaminare con attenzione quella che è stata la relazione del Sindaco c'è stato un particolare ben preciso, c'è stato un messaggio ben preciso: quanto è stato urbanizzato ante 2008 e quanto è stato urbanizzato post 2008, cioè il rapporto costruito/verde non ha paragoni rispetto al periodo ante 2008, se consideriamo questo decennio dal 2008 al 2018, quindi la filosofia di questa amministrazione nelle due legislature è stata indirizzata ad una particolare attenzione nei confronti della sostenibilità e della compatibilità ambientale.

Sottolineo per i cittadini questi due aspetti: c'è stata un'attenzione alla sostenibilità e alla compatibilità ambientale del nuovo strumento urbanistico che andremo ad adottare. Il preliminare della variante generale del piano regolatore, rispetto dunque alle scelte di questa amministrazione, è connotato da una forte valenza ambientale. Già nel progetto precedente una delle peculiarità del piano, è stata quella di adottare una filosofia dell'ecologia del paesaggio attingendo molti concetti da quella che è stata definita dai tecnici la landscape ecology, una scienza che è stata sviluppata dagli urbanisti anglosassoni che è ispirata al filone naturalistico che studia le definizioni e le

trasformazioni del paesaggio che con una definizione un po' enfatica è visto come un sistema - e vado a citare quindi quelli che sono i principi di questa landscape ecology - che definisce un sistema di ecosistemi costituenti un livello specifico dell'organizzazione della vita biologica. Cosa vuol dire tutto ciò? in sostanza le trasformazioni previste sul territorio non incidono solo sulle aree specifiche in cui sono previste trasformazioni, ma sono messe in rapporto con un'area ben più vasta, soprattutto con le aree confinanti a quelle degli interventi, cioè non si guarda solo più l'area dove deve essere effettuato l'intervento ma deve esserci una co-pianificazione e un riscontro anche nelle aree limitrofe. Quello che incide su un'area dove è previsto un intervento ha un riflesso anche sulle aree circostanti. In questo contesto assume rilevanza primaria il concetto di ring rappresentativo di un modello urbanistico europeo che si rifà al concetto della green belt, cioè della cintura verde, che nasce dall'idea degli urbanisti londinesi degli anni '30 e che consiste in una sorta di boulevard alberato realizzato ai confini esterni della città che non serve solo ad accedere più rapidamente come ha spiegato il Sindaco alle singole zone come una sorta di circonvallazione interna, ma che costituisce un elemento di separazione ed un limite tra città edificata e la campagna circostante ed il cui scopo è quello di impedire la proliferazione di costruzioni fuori dal ring, cioè una sorta di perimetro al di là del quale non sono previste edificazioni ulteriori. Con ciò si dà sostanzialmente una dimensione unitaria all'espansione urbanistica futura della città di Orbassano. All'esterno di questo ring si valorizzano delle aree esterne destinate soprattutto al verde o a poli sportivi e parchi e si crea sostanzialmente una rete ecologica che favorisce l'accesso ai due grandi domini naturalistici che contraddistinguono l'area di Orbassano, cioè il parco del Sangone e il parco di Stupinigi. L'adozione di questi nuovi concetti che ho illustrato appena adesso consentirà ad Orbassano di essere nel futuro una città ancora più attraente rispetto qual è quella attuale. Vediamo brevemente quali sono gli interventi più significativi di questo piano: abbiamo visto degli interventi di qualificazione del quartiere di via Po che ha una sua necessità di viabilità interna alternativa alla circolazione e quindi in quest'area accanto ad un intervento edilizio assolutamente non invasivo è prevista la risistemazione completa della viabilità, poi nell'ottica di completamento di una

circonvallazione interna di questo anello verde è prevista la risistemazione di tutta la viabilità che incide su via Gramsci; particolare attenzione è stata poi dedicata dal piano alla collocazione di nuove attività produttive.

Voglio sottolineare che il territorio di Orbassano è un territorio ad alta attrattiva per le imprese, soprattutto quelle del settore della logistica in prospettiva della realizzazione dell'alta velocità e dell'implementazione dello scalo merci di Orbassano. In quest'ottica è stata prevista un'implementazione delle aree destinate alle attività produttive della logistica nell'area prospiciente al ristorante Porcellana, quella che è situata più o meno vicino al consorzio agrario e al ristorante Porcellana. Il preliminare prevede poi l'individuazione di un'area da approntare ad orti urbani, impedendo così la diffusione a macchia di leopardo di questi insediamenti agricoli minimali; il concetto base quello di accorpate queste aree agricole in una sola localizzazione e non disperderle a macchia di leopardo su tutto il territorio del Comune. È previsto poi il potenziamento di un secondo polo sportivo nella zona del cimitero, secondo polo sportivo che viene ad affiancarsi a quello di via Gozzano, poi altro particolare intervento, anzi non intervento, lo definirei più che altro come "non intervento" quello nella frazione di Tetti Valfrè dove sono previste implementazioni urbanistiche minimali ma mantenendo questo nucleo abitativo nel suo contesto attuale di frazione rurale. Per quanto riguarda il centro storico sono state definite solo delle possibilità di interventi di ristrutturazione e nulla più. Altra importante peculiarità di questo piano è stata quella di prevedere dei PEC di estensione più ridotta rispetto a quelli degli anni precedenti, è stata appurata proprio una reale difficoltà nel realizzare i PEC troppo grandi proprio per l'impossibilità di mettere d'accordo sulla destinazione finale delle aree una pluralità troppo grande di proprietari, quindi la filosofia di questo piano è stata quella di ridurre le dimensioni dei PEC che potevano essere realizzati nell'ambito del territorio di Orbassano.

In conclusione il preliminare che stiamo per approvare è assolutamente coerente con tutta la filosofia urbanistica che è stata messa in atto dall'amministrazione Gambetta in questi ultimi dieci anni, che si è tradotta sostanzialmente in una realizzazione concreta di più parchi, di più verde e soprattutto meno cemento. Questo penso che nessuno lo possa negare rispetto

a dei dati oggettivi che sono stati illustrati nel corso dell'esposizione al piano testé fatta dal Sindaco nonché assessore all'urbanistica. È un piano che riteniamo sia un piano ambizioso, che guarda al futuro e che rappresenta una sorta di scommessa per una Orbassano più vivibile e prospera. Per questi motivi questa maggioranza voterà in modo positivo l'adozione del preliminare del Piano Regolatore Generale Comunale. In ultimo voglio concludere con un ringraziamento non solo agli uffici che hanno elaborato questo piano, ma soprattutto ai professionisti che hanno collaborato alla redazione del preliminare, in primis l'architetto Bonifetto che è stato un abile traghettatore tra le difficoltà del passaggio tra il vecchio e il nuovo regime legale, ed è stato un compito particolarmente arduo quello di passare da una all'altra legge, poi un particolare ringraziamento va all'architetto Matassi che è un grande cultore del rapporto tra ambiente e urbanistica, che con le sue idee ci ha aperto sicuramente nuovi orizzonti rispetto a come urbanizzare un Comune con una visione più aperta, più larga e più diretta al rispetto all'impatto ecologico di qualunque realizzazione urbanistica. E con questo ho concluso grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Beretta. Ha chiesto la parola il consigliere Sellitti, ne ha facoltà.

Consigliere Sellitti

Grazie Presidente. Non capiamo l'urgenza di approvare un piano regolatore preliminare a fine mandato e non lasciarlo presentare alla nuova amministrazione che subentrerà. Un piano regolatore che ricalca a grandi linee il vecchio piano presentato nel 2013 bocciato dalla Regione, il piano che il nostro partito aveva contestato duramente anche per le notevoli spese sostenute, ricordo solo 258.000 euro, e alle quali bisogna aggiungere nuovi costi per le modifiche apportate. Con questo piano che vi accingete ad approvare si continua la cementificazione selvaggia eliminando aree verdi, creando quartieri che assomigliano sempre più a dei dormitori, quartieri privi di servizi, senza spazi di aggregazione, socializzazione, costretti a fare uso della macchina anche per le più piccole necessità quotidiane aumentando

inquinamento e traffico. Noi avremmo pensato come riqualificare il patrimonio esistente invece di svalutarlo sempre di più; non capiamo come non si è pensato in una zona molto frequentata, osservazione che ho fatto anche in commissione, di fare una pista pedonale lungo il Sangone evitando l'invasione della pista ciclabile da parte dei pedoni creando pericolo per entrambi. Questa a noi sembra una delle tante promesse fatte e che non sono state e non saranno mai realizzate. Alcuni esempi: rifacimento dei giardini della ghiacciaia dove si aspetta l'inizio dei lavori da anni; avevo chiesto in un consiglio dell'illuminazione provvisoria e il Sindaco mi aveva assicurato che avrebbero iniziato a breve i lavori, cosa che a oggi noi non vediamo;

Case Cavallo: il Sindaco che questa sera ha detto che c'è un bellissimo prato verde, che ci sono dei progetti, peccato che noi vediamo solo una recinzione ma il prato verde non lo vediamo.

Area Satti: svuotata dai pullman e abbandonata a se stessa, anche lì ci sono dei progetti, ma sono solo progetti. Bocciofila coperta: chiusa. Ricordo che era l'unica bocciofila coperta che avevamo in Orbassano, non so le ragioni perché è stata chiusa, era una bocciofila dove si facevano anche delle gare nazionali, e anche lì tutto integrato.

Ovviamente considerando il poco tempo che abbiamo avuto dalle commissioni al consiglio ci riserviamo di presentare le nostre opportune osservazioni, che poi ricalcheranno quelle della volta scorsa essendo gli stessi motivi per cui questa sera siamo nettamente contrari ad approvare questo piano, anche se preliminare. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Sellitti. Chiedo chi vuole intervenire... Ha chiesto la parola il consigliere Vinciguerra, ne ha facoltà.

Consigliere Vinciguerra

Grazie Presidente. Data la consistenza di una variante generale, per il solo fatto di aver messo a disposizione documenti definitivi globali una settimana prima del consiglio comunale comporterebbe quanto meno l'astensione al voto, non avendo la piena consapevolezza di quello che si sta andando a votare. Se pur

con grosse difficoltà ci è stato possibile in linea di massima trarre alcune considerazioni che, se pur sommarie e da approfondire, mi obbligano ad esprimere il voto contrario. L'adeguamento della variante, la legge sulla programmazione commerciale non segue l'iter previsto, infatti prima della variante urbanistica avrebbero dovuto essere adeguati i criteri commerciali comunali che non sono più coerenti alle nuove disposizioni, ma è evidente che rispettare queste disposizioni non avrebbe consentito di approvare la variante prima delle prossime elezioni. Con una variante generale è obbligatorio adeguarsi ad una serie di disposizioni normative quali ad esempio il regolamento edilizio che deve recepire le nuove disposizioni sui sottotetti che sono da comprendere nella cubatura e sugli obblighi riferiti alle infrastrutture per le ricariche di auto elettriche. La variante proposta non tratta nessuno di questi temi, inoltre il parere sismico regionale citato nella delibera e riferito al piano regolatore 2013 avrebbe dovuto essere nuovamente richiesto anche in virtù delle normative da allora sopravvenute in materia sismica, il parere sismico deve essere richiesto preventivamente all'adozione del progetto preliminare di variante. Tutto questo in contrasto con l'art. 89 del Testo Unico dell'edilizia. Per questo il mio voto sarà contrario. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Vinciguerra. Chiedo chi vuole intervenire... Ha chiesto la parola il consigliere Beretta, ne ha facoltà.

Consigliere Beretta

Grazie Presidente. In buona sostanza dall'intervento del consigliere Sellitti mi sembra che abbia visto tutto un altro film rispetto a quello che è stato illustrato poco fa. Sì, sì ha visto uno spettacolo diverso, perché quando mi parla di piano bocciato, probabilmente non si è reso conto che è stata una filosofia diversa perché col cambio di legge è cambiata proprio anche la modalità di programmare un preliminare. È stato introdotto un importante concetto che è un concetto di urbanistica avanzata di co-pianificazione, cioè mentre prima si diceva, ma l'ho detto prima nel mio intervento, forse è stato un po' troppo lungo e non è stato recepito in modo corretto e coerente, con la vecchia legge era

l'Ente che proponeva, gli Enti superiori controllavano, invece adesso la filosofia è diversa: gli Enti superiori collaborano nella redazione del piano perché il piano viene inserito in un contesto non solo comunale ma un contesto di area. Quindi mi sembra una cosa talmente logica, talmente normale. È una considerazione amara che si deve fare perché dalle parole del consigliere Sellitti si deve dedurre che in politica si può fare qualunque tipo di affermazione, anche quelle che negano e rinnegano le realtà più evidenti. Se poi le critiche del PD alla sostanza del piano si limitano al fatto che non è ancora stato edificato il comprensorio delle Case Cavallo è facile replicare che non spetta a noi edificarle, è un'area di proprietà privata ed è il privato che deve realizzarle, non possiamo mettergli la pistola alla testa e dire al privato: adesso in questa bella area verde che tu hai demolito cinque anni fa devi costruire, perché i piani regolatori non danno delle imposizioni, non dicono agli imprenditori locali o ai proprietari dei terreni locali: devi costruire, dicono solo: ti do un'opportunità e quando potrai e quando vorrai potrai costruire. Mi suggeriscono i colleghi che la stessa cosa vale per la GTT, è assolutamente la stessa cosa. Se poi andiamo a tirare fuori la bocciofila, qui arriviamo sul ridicolo proprio della critica, e quindi mi sembra che l'intervento del collega del Partito Democratico sia in linea con quelle che sono le defaillances del partito in questo momento e qui mi accomuno anche alle defaillances del mio partito ma comunque siamo stati chiosando proprio il mio intervento, siamo stati sconfitti sia come Forza Italia che come PD tutti e due alle elezioni, e con questo concludo la mia replica all'intervento del consigliere Sellitti.

Presidente

Ringrazio il consigliere Beretta. Ha chiesto la parola il consigliere Sellitti, ne ha facoltà.

Consigliere Sellitti

Grazie Presidente. Mi pare che io parlo un'altra lingua in quest'aula, allora mi dica consigliere Beretta quali sono i servizi terziari previsti nella zona di via Po; lo sa che popolazione c'è in quella zona? Lo sa i servizi che ci sono? O forse lei vede un altro film, un altro film forse lo vede lei; in quella zona c'è stato un

insediamento negli ultimi anni di persone tutte giovani, però gli anni passano per tutti, per comprare un chilo di pane devono fare due chilometri, non li faranno a piedi, quindi non mi venga a dire che non ci sarà l'utilizzo della macchina e via di seguito. Quindi questi film se li vede lei.

Case Cavallo quanti progetti sono stati fatti, quanti progetti sono stati sbandierati che iniziavano i lavori, che facevano questo che facevano quell'altro? ma queste sono cose da campagna elettorale, lo sappiamo, quindi forse altri film se li vede lei, forse lei ha avuto più tempo di noi per prepararsi una relazione, quindi posso capire; ma se voi ci date il tempo così limitato non possiamo di certo fare uno studio su dei progetti e poi io ho detto che ci riserviamo di fare le nostre osservazioni, perché c'è tempo per farle le osservazioni, quindi non le ho fatte adesso, adesso ho detto solo alcune cose ma le osservazioni le faremo in seguito. Quindi non approvo questo suo linguaggio offensivo nei confronti di un collega, io sinceramente non lo condivido, e poi la sventura del nostro partito a Orbassano siamo al 23%, non so Forza Italia quant'è, forse andiamo al prefisso telefonico fra un po' ... o no? Quindi queste osservazioni se le tenga per sé, oppure le facciamo a quattr'occhi io e lei. Con questo mi fermo.

Presidente

Ringrazio il consigliere Sellitti. Ha chiesto la parola il consigliere Beretta, ne ha facoltà.

Consigliere Beretta

Caro consigliere Sellitti, ci siamo accomunati nella sventura perché ho detto anch'io che il mio partito non ha realizzato un risultato così eclatante, quindi era un intervento per sdrammatizzare un po' quello che era il contesto generale degli interventi. Poi per quanto riguarda il quartiere di via Po, nel quartiere di via Po io ci abito e sicuramente non si sente la mancanza di servizi tipo commerciali, tant'è che nell'area di via Po qualche anno fa era stata individuata un'area mercatale, quest'area mercatale è stata ridotta, tra l'altro c'è stata una delibera che l'abbiamo espunta dalle aree mercatali perché nessuno ci andava in quel quartiere perché non c'era proprio nessuna esigenza di questo tipo; oggi

come oggi se andiamo a vedere in quell'area mercatale il sabato mattina si mettono due banchi, uno di verdura e uno di formaggi, questo è quanto gli abitanti del quartiere di via Po sentono la necessità dei servizi di tipo commerciale. Poi ci abito e non ci sono due chilometri per giungere fino al fondo di via Trento dove ci sono degli esercizi, c'è un piccolo polo commerciale e lì ci sono tutti i servizi essenziali, c'è la macelleria, c'è una panetteria, c'è una pasticceria e mi pare ci sia un minimarket un po' più distante su via Frejus, quindi non è che bisogna fare le decine di chilometri per raggiungere dei servizi di tipo commerciale per gli abitanti di quella zona. E con questo non voglio più fare nessun tipo di polemica, tra l'altro non mi sembra di essere stato offensivo perché le affermazioni che ho fatto rientrano nella normale dialettica politica. Ricordo che qualcuno ha detto che la politica è sangue e merda, io non sono avanzato alla merda sono rimasto magari solo al sangue. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Beretta. Chiedo chi vuole intervenire? Ha chiesto la parola il consigliere Russo, ne ha facoltà.

Consigliere Russo

Grazie Presidente. Io non vorrei fare dietrologia e neanche polemizzare con i colleghi. Abbiamo fatto la prima commissione territorio di questo piano il 29 di novembre, si sono succedute altre tre commissioni tecniche territorio e devo dire che nel corso delle sedute di questa commissione di cui sono presidente ricordo che oltre al Sindaco sono intervenuti sia l'architetto Bonifetto che l'architetto Matassi. C'è stato il tempo di ragionare, di approfondire e di sviluppare temi importanti. Io non ho, al di là della caduta di stile, aree edificabili, però la politica mi ha insegnato, nella normale dialettica politica, di essere per lo meno rispettosi delle funzioni, ma soprattutto anche dei ruoli che si coprono all'interno di questa assemblea consiliare.

Il collega Beretta ha rilevato alcuni aspetti importanti; io mi sono scritto in queste commissioni una serie di ragionamenti che sono anche frutto di una maturazione personale sullo studio di che cosa è un piano preliminare, nel quale trovo sicuramente una Orbassano che si pone degli obiettivi di modificare

gli aspetti urbanistici. Per questo dico semplicemente anche a chi ascolta, perché questa sera siamo in tanti, e quando si è in tanti l'espressione più bella della democrazia governante è che i cittadini ascoltino facciano anche una loro valutazione. Però capisco, ognuno di noi difende degli interessi, ognuno di noi difende un'appartenenza politica o un colore politico, io invece auspico sempre nel mio piccolo, ovviamente, di essere protagonista, sempre senza offendere nessuno. Quali sono poi gli aspetti rilevanti di tale piano preliminare - e mi sono scritto tre cose per fare sintesi perché nelle commissioni si discute tanto e poi si ragiona poco, forse perché la commissione consiliare non è l'aspetto politico, è solo un aspetto esclusivamente di discussione. Forse sarebbe meglio modificare anche gli aspetti del regolamento delle varie commissioni, perché così magari nelle commissioni invece di discutere un'ora e mezza/due ore si discute anche di più, tanto per essere chiari. Ma nessuno mai chiude delle commissioni, le commissioni sono sempre aperte e quindi quando si finisce di discutere si fa la domanda: c'è qualche intervento? E nessuno poi parla. E mi sono scritto questo in queste quattro commissioni - intanto devo ringraziare veramente sia Matassi che ho avuto il piacere di conoscere per la prima volta, e Bonifetto altrettanto - oltre gli ulteriori approfonditi studi rilevati dalla Regione progetto preliminare e si sono rilevati gli ulteriori sviluppi di tale piano nel processo generale che pone e porrà l'obiettivo di disegnare o ridisegnare un piano di sviluppo territoriale nell'ambito di tale procedura di adozione, considero tale piano nelle varie commissioni territorio che abbiamo fatto dove approfondito il mio personale bagaglio di conoscenza, valutati gli aspetti urbanistici - che tra l'altro nelle slide sicuramente sono stati rilevati sufficientemente bene - io credo che in questo progetto siano contenuti tutti gli aspetti che devono essere valutati che sono gli aspetti ambientali, la sostenibilità e soprattutto la compatibilità sociale, dati sicuramente importanti di un piano che è preliminare ma che auspico cambi velocemente considerato che in questo frangente si è persa una serie di ragionamenti anche con la Regione. E quindi tenuto conto di questa capacità insediativa e del vigente piano e dell'assetto del territorio nella sua completezza ridisegnando viabilità, destinazione e vincoli d'uso, io credo che questa sera bisogna avere il coraggio di togliersi un pochettino anche la maglia della Juventus e sostanzialmente

giocare una partita alla pari, e per quanto ci riguarda su questo piano preliminare come gruppo consiliare il nostro voto è favorevole. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Russo. Qualcuno vuole ancora fare degli interventi? Ha chiesto la parola il consigliere Pasqualini, ne ha facoltà.

Consigliere Pasqualini

Volevo solo ricordare al consigliere Sellitti che riguardo alla zona di via Po la maggior parte dell'edificazione è stata eseguita ancora con la vecchia amministrazione quindi non dall'amministrazione Gambetta, dove oltre tutto era stata stravolta un'edificazione da due piani fuori terra a edifici multipiano, per cui incrementando la capacità insediativa degli abitanti, non era stata considerata già allora la mancanza di terziario e commerciale. Per cui questa è una problematica che al momento non si può più affrontare essendo consolidata l'edificazione, per cui la colpa è da imputare a questo punto negli anni 2003/2004 dove è stata fatta un'edificazione veramente brutale non considerando questi standard. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Pasqualini, ha chiesto la parola il consigliere Sellitti, ne ha facoltà.

Consigliere Sellitti

Consigliere Pasqualini, se si è sbagliato in passato continuiamo a perseverare a sbagliare? E allora.... Ma perché non si poteva prevedere in quell'area altri negozi? Ma voi lo state ampliando il piano, se non sbaglio, o no? Ho visto un altro film ancora? Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Sellitti. Qualcuno deve ancora fare degli interventi? Se non ci sono più interventi ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà.

Sindaco

Grazie Presidente. Salto un po' qua e là perché su alcune affermazioni bisogna un attimo ragionare. Innanzi tutto torno un po' all'inizio perché la vecchia tecnica del dubbio per chi questo Consiglio Comunale lo solca da tanti anni è una tecnica che pensavo ormai fosse abbandonata, perché il dubbio si avvicina all'illusione, si avvicina al sospetto, e non è corretto, per chi pretende di andarsi a sedere sui banchi romani non è un bel punto di partenza, mi creda, se fa così a Roma la cacciano a calci nel sedere ... ma glielo dico io, non si preoccupi che là se lei fa un discorso del genere finisce veramente che l'attaccano di brutto, la attaccano di brutto, glielo posso garantire, perché il metodo del dubbio è un vecchio metodo denigratorio utilizzato nelle passate amministrazioni e questo è un metodo che veramente non le fa onore per il suo passaggio politico.

La miglior prova della qualità di questo piano regolatore la si può vedere proprio dal fatto che se ne è astenuto uno solo perché è finalizzato alla bontà dell'intervento sul territorio, uno solo che ha un piccolo terreno in quelle zone, che non ha fatto speculazione edilizia ma ha un piccolo terreno in quelle zone, ma per correttezza chiaramente si astiene, per correttezza e per dovere, anche. Ed è proprio quello che ha notato lei, questo fatto, che dimostra la correttezza nell'estensione del piano, dove non c'è assolutamente nessuno che ha assolutamente interessi, io non ho un centimetro quadrato di terra se non casa mia, ma neanche un prestanome, siamo chiari, perché poi a qualcuno viene il dubbio, deve essere ben chiara questa cosa, se qualcuno ha dei dubbi va in via Monte Grappa, qui c'è il luogotenente Vitale e va a fare la sua bella denuncia o se no tace e non rompe. È corretto completare questo piano da questa amministrazione perché questa amministrazione ci ha lavorato degli anni; cosa fa, adesso lo fate voi, lo fa un altro? Ma mi pare un assurdo, se hai lavorato cinque anni per fare una cosa e anche prima la porti a termine, quindi è pretestuoso dire questo, si arriva alla fine. Certo, si arriva alla fine e lo si vota, si vota un lavoro di cinque anni, non si vede l'aumento considerevole della zona verde, tutte quelle aree di perequazione diventano zona verde, il paese diventa il percorso tutto intorno da delle zone verdi che hanno una funzione, come dicevo prima mentre spiegavo, fondamentale di delimitare l'abitato da quello che è il campo, da quello che è l'agricoltura, in modo da impedire che nascano

quelle aree di transizione che nel tempo diventano abusi edilizi. Quindi il Comune diventa proprietario di quelle aree e questo non può più essere fatto come tipo di intervento abusivo.

I costi citati sono in parte dovuti al piano regolatore ma in parte sono l'attrezzare l'ufficio dei nuovi dispositivi che servono per il lavoro quotidiano, quindi non è solo gestione del piano regolatore ma ampliamento e sistemazione dell'ufficio. Quando il consigliere Sellitti ha fatto la fotografia dei quartieri, ha fatto esattamente la fotografia fatta dai miei predecessori, del lavoro fatto dai miei predecessori, uguale, l'ho fatto notare prima, non ho voluto dirlo, ho detto: faccio un'analisi senza critica, faccio un'analisi di quanto è stato fatto negli ultimi vent'anni la faccio senza critica. Però se cominciamo a darmi del cementificatore la faccio sì l'analisi critica, perché a fronte di 402.000 metri cubi messi in pista negli ultimi anni prima di me, agli 8.800 messi in pista dal sottoscritto in dieci anni mi pare che il cementificatore sia un altro, e quindi sono stufo di sentire questa stupidaggine del cementificatore che sono dieci anni che qualcuno da quei banchi mi ripete senza sapere cosa dice.

La pista lungo il Sangone non è oggetto urbanistico, è un intervento, è un'altra cosa; le Case Cavallo l'ha detto Beretta è un intervento privato. Quando sono state demolite le Case Cavallo, cinque anni fa, c'era la prospettiva che partissero, forse qualcuno non si ricorda che nel frattempo è scoppiata anche una crisi delle abitazioni, la crisi dell'edilizia, forse qualcuno se lo ricorda, e io se fossi un costruttore mi fermo un attimo di fronte all'incertezza. Oggi o stanno preparando di nuovo il progetto, speriamo che lo facciano in fretta. Area GTT non è "missing in action", area GTT c'è il piano, forse qualcuno non lo sa, non vi tenete informati, c'è il piano del PEC in pubblicazione, già pubblicato, finita la parte della pubblicazione ce l'hanno gli uffici che stanno perfezionando l'ultima parte che deve venire in Giunta, dopodiché la GTT speriamo che si muova in fretta, devono decidere loro se fare un bando di cessione di quell'area su cui era stata inserita quella cubatura e simultaneamente nel momento in cui l'area viene ceduta viene dismessa l'area della stazione con il parcheggio intorno, perché il nostro progetto è quello di spostarci la farmacia di via Monte Grappa, quindi una riqualificazione importante e funzionale di un edificio protetto dalla Sovrintendenza che è quello della vecchia stazione. Quindi

anche qui non c'è missing in action, ma una roba che va avanti. È chiaro che i tempi sono quelli, oggi le procedure anche solo quelle di progettazione sono procedure abbastanza lunghe. Una volta si presentava il progetto e si firmava; oggi c'è tutta un'analisi dietro che spazia sulla parte ambientale, l'abbiamo visto anche in quelle tavole bellissime del piano regolatore che l'architetto Matassi ha fatto, dove si va non a definire delle nuove aree di nuova costruzione, ma si va a progettare il paesaggio all'interno di quelle aree di nuova costruzione che è una cosa ben diversa da quella di fare un progetto di una casa. C'è una sensibilità diversa nei confronti del paesaggio col quale giustamente, anche la legge lo richiede, oggi si deve andare a operare.

La bocciofila coperta, non capisco cosa centra con l'urbanistica, ma per carità con il piano regolatore non l'abbiamo chiusa continuiamo a ripeterlo, forse l'ho detto tante volte, hanno deciso di chiudere nonostante gli avessimo dato ancora un contributo perché erano rimasti in pochi e hanno deciso di chiudere. Non potete addebitarmi perché una bocciofila ha deciso di chiudere, purtroppo erano arrivati a fine ciclo di una associazione, erano rimasti in pochi, non hanno investito negli anni che potevano e c'era tutta la manutenzione ordinaria da fare. Chiaro che noi gli abbiamo detto che non potevamo ristrutturare e spendere 2/300.000 euro nel locale, se andate avanti così andate avanti, noi qualche cosa riusciamo fare ma non più di tanto, e loro hanno deciso di chiudere. Ne parliamo da mesi, l'ha detto anche il consigliere Russo, ne parliamo da novembre/dicembre di quella che è la filosofia del piano degli interventi portanti, del ring, di quella che è la filosofia che va avanti, la stessa che è stata impostata nel 2013, il progetto è passato attraverso tre direttori di settore dell'urbanistica della Regione, ognuno chiaramente con le sue tendenze ed idee, attraverso più funzionari che negli anni sono andati in pensione e altri si sono accavallati, e quindi tutte le volte bisognava un po' ripetere il discorso incominciato la volta prima. Quella tavola che vi ho fatto vedere, quella slide che è stata un momento chiave per riuscire a sbloccare e capire che cosa volevano, perché tutte le volte: perché non lo vediamo così? e perché non lo vediamo così? ma per fargli uscire dalla bocca che cosa veramente vogliono non è facile, e allora mi sono preso la briga - lo stavamo proiettando su una lime - e ho detto: adesso mi dici che cosa volete, e lo schizziamo qui sulla lime, allora

questo non va bene? Via; questo lo modifichiamo? sì, qui dovete fare così? sì, là così? sì. In funzione di quello siamo riusciti finalmente poi ad andare avanti altrimenti eravamo ancora lì che giravamo intorno.

Auto elettriche: non capisco anche questo cosa c'entra con il piano regolatore. D'ogni modo.

Parere sismico: c'è tutto uno studio sismico nelle tavole che avete che vi è stato dato sulla chiavetta, c'è tutto uno studio sismico del territorio, poi ci sono i vari studi sismici che devono essere fatti quando necessita, ma c'è tutto lo studio sismico nelle tavole; il territorio è suddiviso in più zone e c'è tutto lo studio sismico. Non è che fanno uno studio sismico casa per casa, c'è uno studio sismico del territorio ... Non è così?

Ma cosa c'entra quella del 2013? Nella delibera attuale tu hai le tavole con lo studio sismico... ma perché non era richiesto in quel momento dalla vecchia 56, è richiesto dall'attuale legge 3.

Allora cosa ci siamo detti finora? tutto il lavoro che è stato fatto è per adeguare il piano alla nuova legge è tutto questo, compreso anche lo studio sismico ...

Ma quale articolo 89

Via Po, area mercatale ... se vuoi dopo intervieni nel microfono.

Via Po, area mercatale: è stata una bellissima invenzione – io non volevo criticare, ma visto che ci siamo ci divertiamo un po' – è stata una bellissima invenzione di fine anni '90, se ben ricordo, o inizio 2000, dove a fronte di una cementificazione, perché quella era una cementificazione, di via Po, non si è tenuto minimamente conto degli inserimenti commerciali, tant'è che sono stati fatti tutti i condomini uno dopo l'altro, non c'è nulla sotto; non puoi andare a prendere un alloggio a piano terra e metterci un negozio, è distaccato dalla strada c'è la recinzione e c'è un cortile davanti, quindi è un deficiente quello che va ad aprire un negozio lì perché va a gambe all'aria il giorno dopo.

Poi c'è stata la bella pensata: creiamo in vitro un mercato, ci inventiamo un mercato. Allora nella piazzetta lì di via Po, piazza Silvio Pellico, hanno creato un mercato con 50 posti mercatali, dove quelli che si sono divertiti sono solo quelli che avevano i posti al mercato che si sono venduti poi lo spazio, gli unici che si sono divertiti. Nel giro di poco tempo, nel giro di un anno/un anno e mezzo o già di lì lentamente i banchi se ne sono andati tutti, perché non si può pensare

di costruire in vitro un mercato, adesso abbiamo deciso che qui viene un mercato, non esiste questa roba. I mercati nascono in modo spontaneo, sono nati in modo spontaneo nei punti di incontro delle strade, nei centri dei paesi e poi rilocalizzati in altre aree, e dove hanno sbagliato la rilocalizzazione in altre aree quel mercato ha perso perché non era più nel punto di confluenza delle strade, quindi non era nel punto ideale di allocazione di un'area mercatale. Quindi anche lì quei Comuni che hanno poi fatto delle rilocalizzazioni delle aree mercatali se non hanno scelto bene il posto si sono penalizzati; non è che l'hanno chiuso poi il mercato perché nel paese ce n'è uno solo e lì la gente andava, però si sono poi penalizzati, quindi importante è stato avere una buona rilocalizzazione dell'area mercatale quando l'abbiamo spostato all'inizio degli anni '90 progettando quella piazza e poi spostato dopo dal Sindaco Dell'Acqua in conseguenza.

Ecco, quel mercato è fallito. Oggi ci sono due banche, come dice il consigliere Beretta, confermo perché ogni tanto ci passo e li vedo, ci sono due banche che vanno lì perché bene o male essendo alimentari qualcuno qualcosa compra, ma il mercato non esiste più perché non ha trovato spazio.

Un'altra cosa che non è stata detta e che è interessante dire: il piano regolatore, la tempistica. Il piano regolatore ha una sua progettazione del territorio, e del paesaggio anche, che si proietta nel tempo. Oggi un po' la filosofia che negli incontri in Regione abbiamo avuto modo di constatare è che una previsione breve, ci dicono: un piano regolatore lo facciamo che vada bene per dieci anni, poi si fa una variante e si cambia. Io sono assolutamente contrario a una cosa di questo genere, perché se vuoi progettare il territorio devi viaggiare con una prospettiva di venti e più anni perché altrimenti certi interventi non si consolidano, certe aree che devono essere modificate non possono essere modificate nel giro di dieci anni. Questo piano regolatore avrà una sua attuazione chiaramente dipendendo da quello che è l'andamento economico non solo di Orbassano ma della nostra nazione, avrà una sua attuazione negli anni. Il vecchio piano regolatore, quello dell'84, con tutte le varianti fatte, prevedeva addirittura un'espansione a 28.000 abitanti, 28.000 e rotti; questo piano regolatore rivisto, pur aggiungendo queste aree, ha un'espansione a 26.000 e rotti, quindi siamo ancora meno rispetto a quelle che

erano le previsioni di una volta, ma perché sono state riviste quelle previsioni che vedevano una forte uscita da Torino, magari che avesse continuato a farlo. A Torino c'è stata negli anni un'uscita di persone, oggi si è stabilizzata abbastanza, tant'è che la nostra crescita demografica è sui 150/200 cittadini all'anno, che non è stata proporzionale all'incremento delle abitazioni degli ultimi 15/20 anni, per esempio, perché molte abitazioni sono state occupate da orbassanesi che magari hanno avuto problemi e difficoltà ad andare a ristrutturare il centro storico, infatti si è cercato di snellire in questo nuovo piano anche gli interventi sul centro storico perché non diventava conveniente fare un forte intervento sul centro storico dove era molto restrittivo il vecchio piano e quindi piuttosto ti compravi un alloggio da un'altra parte e lasciavi la casa dismessa all'interno del territorio, e poi chiaramente i figli, eccetera. Quindi non c'è stato poi un incremento proporzionale tra abitazione ed abitanti. Quindi attenzione, non è che domani si va a costruire tutto, ma c'è una prospettiva che va avanti nel tempo e io ritengo che il piano regolatore debba avere una prospettiva di almeno vent'anni. Grazie.

Presidente

Ringrazio il Sindaco. Direi che possiamo mettere in votazione.

Favorevoli ... 11 favorevoli

Contrari ... i consiglieri Vinciguerra, Sellitti, Fischetto e la consigliera Pirro.

Questo era l'ultimo punto all'ordine del giorno.

Auguro una buona serata e una buona notte a tutti. Grazie.