

## CONSIGLIO COMUNALE DEL 27.03.2013

Interventi dei Sigg.ri Consiglieri:

Progetto preliminare del nuovo P.R.G.C. ai sensi dell'art.15 L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.

Presidente

Passiamo al terzo punto dell'ordine del giorno che è: Progetto preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art.15 L.U.R. n.56/77. Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà.

Sindaco

Grazie Presidente. Si tratta del nuovo Piano Regolatore. Abbiamo preparato qualche slide poi i commenti magari li facciamo dopo, adesso andiamo avanti su queste slides che da un lato ricostruiscono un po' la storia e poi danno anche dei dati importanti per riuscire a capire quella che è la consistenza e le motivazioni che hanno mosso e sono state di fondo alla realizzazione di questo piano regolatore. Andiamo con la prima slide, il Comune di Orbassano è dotato di un P.R.G.C. che risale al 1984 e chiaramente si capisce già da questo quanto l'impianto urbanistico, lo abbiamo detto anche prima parlando della variante delle Case Cavallo nelle comunicazioni, quanto sia fuori tempo la sua parte urbanistica, ma non perché fosse fatto male, anzi era fatto piuttosto bene, molto dettagliato, ma chiaramente votandolo nell'84 aveva già una gestazione di almeno 2/3 anni quindi un piano che risale come mentalità di impianto proprio all'inizio degli anni '80. Siamo all'inizio degli anni '80/'81 quando viene messo in cantiere questo Piano Regolatore, quindi siamo molto indietro negli anni; si sarebbe dovuto, e questa non è una critica ma è una realtà, si sarebbe dovuto procedere anche negli anni addietro a un rifacimento, o una variante generale o a un nuovo Piano Regolatore che permettesse di adeguarsi più urbanisticamente ai concetti e alle necessità dei tempi che cambiano e all'evoluzione. Nel vecchio Piano Regolatore per esempio l'idea di ZTL aree pedonali, oppure grandi aree verdi non erano presenti, perché proprio in quegli anni non esisteva questo tipo di mentalità perché non c'era la necessità.

Torniamo un attimo a quanto c'è scritto, Piano dell'84, una successiva variante generale fu approvata dalla Regione Piemonte nel '98, subito dopo, che dava un assestamento al Piano; successivamente, però non andava a cambiare l'impianto urbanistico, sono state approvate 22 varianti parziali chiaramente non fatte tutte da me, anche se qualcuno direbbe che le ho fatte tutte io, noi ne abbiamo fatte solo 10 varianti parziali, le altre 12 sono state fatte prima, sono state fatte tre varianti strutturali, due le abbiamo fatte noi, la 19 e la 20 in questi anni, e 17 modifiche comma 8 che dicevamo prima che sono assolutamente ininfluenti ma vengono catalogate anche queste. Quindi andiamo avanti. Struttura territoriale e macro dati: ci sono un po' di dati tanto per renderci conto di quella che è la struttura del nostro territorio. Ci sono aree urbane, residenziali e terziarie per un complessivo di 2.900.000 metri quadri, circa tre chilometri quadrati, area produttiva terziaria per 2.000.000 tre chilometri quadrati, scalo ferroviario 1.119.000 metri, ci hanno portato via un mare di metri in quegli anni facendo lo scalo ferroviario, speriamo di farlo diventare un po' più produttivo questo territorio che ci è stato un po' scippato negli anni addietro in modo che diventi poi produttivo nella logistica con la Torino-Lione. Superficie per strutture ospedaliere 387.000 metri quadrati, qui è tutto il San Luigi, aree agricole a parco, del Sangone e di Stupinigi 13.000.000 di metri quadrati 13 chilometri quadrati. Strade 1.500.000 metri quadrati, un chilometro e mezzo; superficie totale 22.000.000 di metri quadrati, 22 chilometri quadrati di territorio di Orbassano. Non è un territorio molto grande, è più grande di altri Comune vicini, è più grande di quello di Beinasco ma non è un territorio molto esteso, quello di Rivalta per esempio è più esteso del nostro.

Vediamo una mappa di tutto il territorio, dal centro fino alla zona dello scalo merci del Sito e dell'Ospedale San Luigi; quelle in blu sono tutte aree ancora da completare, sono in corso di completamento, ad esempio l'area di Guercio in via Frejus, sapete tutti che è un'area già ben sfruttata però c'è ancora un PEC da completare. Altre aree come il PEC di via Genova che ci stanno presentando adesso dopo anni che sono in cerca di trovare un accordo, tutta l'area sul blu, non è un'area da completare perché c'è il sito e l'area è già ben occupata, ci

sono alcuni pezzi marginali che il sito può ancora occupare però è stata evidenziata tutta l'area perché fa parte di un unico PIP.

Quella che sta indicando l'architetto Martino è un completamento di un'area industriale già prevista da anni che è quella immediatamente a ridosso dello scalo merci è il famoso Pec Marchi, che è stato fermo per anni perché la Provincia doveva definire la viabilità perché lì vicino c'è l'inceneritore di TRM. Altri sono pezzo qua e là. L'area sulla destra tra via Calvino e via Marconi, è un'area residenziale con una forte dismissione, dove c'è quella famosa piazza di 12.000 metri quadri che ci servirà poi anche come serbatoio di parcheggio per il progetto del Palazzetto Polifunzionale. Qui vediamo il nuovo PRGC a cosa si deve attenere, al Piano Territoriale della Regione e il Piano Territoriale di Coordinamento due, sono i due binari i due cardini all'interno del quale il nuovo PRGC si deve muovere. Un nuovo PRGC oggi, a differenza degli anni passati dove era un'analisi solo urbanistica del territorio, oggi deve avere come elaborati molti più allegati rispetto a quelli di una volta: si va dalla valutazione ambientale strategica la VAS, al piano acustico, al piano geologico, che una volta non si faceva che oggi per fortuna si fa, perché la conoscenza del territorio sotto l'aspetto geologico è fondamentale per prevenire tutti quelli che sono i problemi di smottamenti, di costruzioni, dove si deve fare il geologico perché in base agli studi che abbiamo e alle mappe che abbiamo, ci sono delle prescrizioni poi per andare a costruire in quell'area dove bisogna andare ad attenersi a delle prescrizioni particolari. Quindi lo studio geologico fatto su tutto il territorio serve anche poi a dare indicazioni e prescrizioni quando si interviene. L'analisi la cartografia fondamentale, oggi molto dettagliata, voglio ricordarvi che per la cartografia abbiamo anche provveduto a fare un volo nel 2011 un volo dove abbiamo un areofotogrammetrico che ci ha dato una definizione elevata del territorio e quindi una fotografia nel vero senso della parola sull'esistente sul territorio, e il RIR che è il rilevato rischio se ci sono attività a rischio rilevante. In questo momento mi pare che ci sia solo Ceresa che è un deposito di combustibili.

Questo invece è il rapporto ambientale. Il rapporto ambientale che tiene conto, lo abbiamo visto in commissione, molto interessante, tiene conto degli ambiti, cioè divide il territorio, questi non sono i distretti che ci sono poi nella parte

dove c'è scritto tutto quello che si può fare, questo è il rapporto ambientale fatto dall'architetto Matassi dove tutte le aree di nuovo ampliamento esistenti, sono valutate nel bio comprensorio. Spero di riuscire a spiegarvelo, il bio comprensorio, questa cartina che può sembrare strana comprende Beinasco, Orbassano, il Parco di Stupinigi, metà di Piovascasso sulla sinistra, quasi tutta Rivalta sopra, Volvera sotto, e poi dalla parte di qua verso Nichelino. Questo è il nostro bio comprensorio. Nell'ambito di questo bio comprensorio, ci siamo attivati con l'architetto Matassi, che è persona di grande qualità sotto l'aspetto ambientale, mettendo in pratica quella che è una teoria anglosassone che sta riscuotendo negli ultimi anni grande successo nell'urbanistica, proprio in virtù di interventi e realizzazioni fatti in funzione di questa teoria, che va a tenere conto del territorio valutato in un rapporto - io ve lo dico in modo semplice, ma è abbastanza complesso quello che è l'irraggiamento sul territorio. Poi lo leggiamo anche, cerco di spiegarlo prima. L'irraggiamento su una superficie asfaltata rende indietro il calore, quindi ridà calore all'ambiente, l'irraggiamento su una superficie agricola invece il calore viene assorbito e utilizzato per le funzioni vitali del terreno e quindi per delle trasformazioni biologiche - chiaramente il terreno soleggiato produce ossigeno di giorno e CO<sub>2</sub> di notte, la famosa fotosintesi clorofilliana - si crea un rapporto su tutto il bio comprensorio dove si va a tenere conto delle superfici occupate e quindi catalogate in modo differente perché un'abitazione avrà un certo valore, una strada un altro, un territorio misto avrà ancora degli altri parametri, e la stessa cosa la parte dedicata all'agricoltura, a seconda che sia vegetazione o coltivazioni, hanno anch'essi parametri diversi. Il calcolo di tutti questi parametri porta a dei valori, dei valori che tenendo conto di tutto il bio comprensorio sono molto elevati anche perché ci sono parecchie aree agricole, ci sono due parchi, il parco del Sangone e il parco di Stupinigi, che incidono su questo bio comprensorio. Il tutto porta a un valore medio, si chiama BTC questo valore che deriva da questa teoria anglosassone, che è già stata applicata ormai è da anni, si conosce ed è stata applicata su diverse città e ha già prodotto dei risultati non indifferenti sotto l'aspetto della qualità, della vivibilità e della distribuzione del verde sul territorio, porta a un valore di 1,25. Questo valore è un valore decisamente alto; noi ci siamo posti come obiettivo in

tutte le aree che sono state considerate come espansione e non sono molte, ci siamo posti come obiettivo di mantenere questo valore. Questo valore è estremamente alto perché tiene in considerazione i due parchi esistenti nel bio comprensorio. L'obiettivo era mantenere questo valore, questo parametro che scaturisce dalla parte occupata e dalla parte verde a dei livelli tipo quello di 1,25 e siamo riusciti a stare anche sopra 1,29. Considerando che la parte urbana, quella occupata dalle persone con le case e le strade ha un valore medio nel bio comprensorio di 1,06 e noi andiamo a 1,10, quindi anche in questo caso maggiore rispetto a quello del bio comprensorio. Invece l'altro valore, quello della parte non urbanizzata che è 2,55 a livello del bio comprensorio in media andiamo addirittura al 2,58. Quindi in tutti e tre i valori, sia quello medio complessivo, sia quello medio urbanizzato, sia quello medio occupato da aree verdi, siamo sopra al valore registrato del bio comprensorio che è un risultato veramente notevole, perché andiamo a ricostruire le stesse condizioni del rapporto con i parchi in tutte le aree prese in considerazione, comprese quelle industriali.

Leggiamolo anche perché io forse non sono riuscito a spiegarmi bene. BTC acronimo della dizione inglese biological territorial capacity. L'indice BTC è un indicatore dello Stato del metabolismo energetico dei sistemi vegetali – come dicevo prima l'irraggiamento del sole crea un metabolismo energetico nei sistemi vegetali – e rappresenta la capacità di un ecosistema di conservare e massimizzare l'impiego dell'energia. Esso è in grado di individuare l'evoluzione e involuzione del paesaggio in relazione al grado di conservazione, recupero o trasformazione del mosaico ambientale - quello che vedevamo prima, il nostro bio sistema tutto quel mosaico che vedevamo - poiché il valore di BTC medio uguale al prodotto tra superficie di ciascuno degli elementi considerati, si chiamano ecotopi, con il valore di BTC loro caratteristico, ad esempio BTC di bosco naturale o disseminativo o di abitativo rado, come dicevo prima, anche nell'ambito della parte ambiente, ci sono delle differenziazioni, bosco naturale, naturaliforme o seminativo o di abitativo rado oppure di abitativo denso eccetera, diviso per la superficie stessa.

Questo spero che sia un concetto chiaro perché è un bel parametro che abbiamo preso come direttiva da applicare su tutte le aree.

Previsione ambientale PTC2: questa è una carta dove in centro c'è l'area di Orbassano, dove si vedono i due corridoi ecologici, quello del Sangone sopra e quello del Chisola sotto, il parco di Stupinigi in mezzo. Non ci sono corridoi ecologici in mezzo ma i corridoi ecologici sono in prossimità dei fiumi.

Il sistema del verde diffuso urbano. Il territorio della città di Orbassano è interessato dalla presenza del parco di Stupinigi, del parco del Po tratto torinese, sud torrente Sangone e dell'ampia zona agricola che la circonda; la consistenza territoriale è pari a - e qui mettiamo un po' di dati - il parco di Stupinigi comunale ha ettari 26,15 che rappresenta l'11,8% del territorio; il parco sul torrente Sangone ha 8,62 ettari e rappresenta il 4% del territorio comunale; la zona agricola 94,68 ettari, il 43% del territorio comunale, per un complessivo di 1.294,5 ettari che sono il 58,8% del territorio comunale. Quindi il verde diffuso occupa questa superficie di oltre il 50%. Qui un altro punto importante che è stato oggetto di accurato studio sul nuovo Piano Regolatore è la viabilità; qui vediamo una mappa con i confini del territorio di Orbassano quelli tratteggiati in rosso, in verde la tangenziale/autostrada -praticamente autostrada perché con il casello a Beinasco è già autostrada - e questa è una cosa che prima o poi dovremo risolvere perché non ha senso questo casello di Beinasco, anche perché nel 2016 scade la convenzione con la Ativa e bisogna attrezzarsi per farglielo spostare, questo è un tipo di obiettivo che mi sono anche posto, quello di trovare con un accordo con i colleghi per fare questa operazione, ma questo non è chiaramente citato nel Piano Regolatore.

La viabilità: adesso vediamo quella sopra comunale, ma come dicevo prima uno degli obiettivi principali di questo Piano Regolatore è stata la viabilità. Partiamo da quella sopra comunale. Qui si inserisce una nuova strada che va a inserirsi sulla SP153, la circonvallazione di Borgaretto, che è terminata fino all'intersezione con la strada che da Beinasco porta a Borgaretto e manca il tratto che va ad agganciarsi sulla SP143 Orbassano-Stupinigi che è parzialmente costruito e devono finirlo. Questo rappresenta non il completamento, ma nella volontà di chi l'ha fatto, una sorta di circonvallazione del parco da questa parte, perché adesso qui non si vede, ma dall'altra parte il parco ha già una serie di strade che sono state costruite negli anni passati che fanno proprio una circonvallazione dall'altra parte andando poi a

circumnavigare completamente il parco con una certa regolarità girandogli bene intorno. Da questa parte non è proprio così perché la circonvallazione di Borgaretto va bene, svolge questa azione di circumnavigazione da questo lato del parco, ma poi dirotta tutto il traffico sulla SP143, lo porta in direzione di Orbassano sulla SP6 che è la nostra circonvallazione esterna, la gente che va verso Pinerolo e che non vuole fare il casello, si fa la circonvallazione esterna, poi prende la rotonda per Volvera, attraversa l'abitato di Gerbole e va a prendere l'autostrada per Pinerolo dove la strada per Volvera va ad incontrare l'autostrada per Pinerolo. Questo crea chiaramente un aumento, un aggravio di traffico innanzi tutto sulla SP143, ma soprattutto sulla nostra circonvallazione esterna che è già abbastanza caricata negli ultimi anni di traffico. È già quasi al limite. Allora la proposta che abbiamo fatto e che la Provincia ha accolto, poi bisognerà vedere poi quando potrà realizzarlo se ci sarà ancora la Provincia, questo è ancora un altro problema, di utilizzare il primo tratto della SP143 e poi andare ad allargare la Strada antica di None che corre parallela all'autostrada, in modo da andare poi a congiungersi nel rotandone della strada di Candiolo, dove c'è il rondone sotto l'autostrada. Questo permetterebbe di completare questa sorta di circonvallazione del parco dalla parte ovest e scaricare la circolazione esterna di Orbassano di un traffico che la andrebbe ad aggravare ulteriormente, e permettere anche a coloro che la prendono di salire sull'autostrada alla rotonda di Candiolo dove c'è un'entrata dell'autostrada. L'obiettivo di fondo è sempre obbligare la A14 a spostare poi anche il casello in modo da riaprire l'entrata e l'uscita da e per Pinerolo che noi avevamo e che per obiettivi economici della A14, perché di altro non si tratta, è stata chiusa negli anni, creando un danno non indifferente all'ambiente perché nel momento in cui hanno fatto il casello di Beinasco, hanno chiuso l'entrata e l'uscita sull'autostrada da e per Pinerolo, moltissimi automobilisti fanno la vecchia strada che attraversa Beinasco creando un aggravio di inquinamento non indifferente, che probabilmente nessuno si è messo a calcolare, ma secondo me è un inquinamento decisamente corposo. Nel momento in cui è stata fatta questa operazione si è tornati indietro di vent'anni quando non c'era la tangenziale che usciva da Torino e si fermava ad Orbassano. Altro punto importante, andiamo sulla sinistra, dove c'è quello

svincolo maledetto perché tutte le volte che piove chi fa il cavalcavia finisce nella Bronzina che c'è subito sotto; più volte siamo intervenuti con la Provincia, alla fine hanno ridotto la corsia, ma non cambia molto, tutte le volte che piove si crea subito il rischio di incidenti. L'ideale è quello di rapportare questo incrocio, come tutti gli altri, creando una rotonda come quella che c'è per la strada per Torino o la strada per Volvera o quella per Stupinigi, creando una rotonda di dimensioni adeguate che permetta di eliminare questo cavalcavia che ormai è fuori tempo perché non si fanno più queste cose, ma questo avrebbe anche un risultato molto positivo perché se voi vedete la SP142 andando verso Volvera, quando si gira a sinistra per Candiolo, girando a destra c'è la SP142; la SP142 è poi morta in quel tratto perché finisce contro la massicciata del rotandone del cavalcavia. Il fatto di costruire una rotonda, quindi togliere anche tutto quell'enorme consumo di suolo che lo svincolo ha fatto e costruire una rotonda, ci permette anche di recuperare questa strada provinciale che è ancora operativa, è solo un po' in disuso, che può scaricare ulteriormente la nostra circonvallazione esterna per tutti quelli che arrivano da Pinerolo e vogliono andare verso Candiolo, invece di arrivare alla rotonda di Volvera possono girare alla rotonda prima dove c'è la confluenza a sinistra della strada che arriva da Rivalta. Quindi quella rotonda diventerebbe un punto cardine per togliere anche traffico ulteriore dalla nostra circonvallazione esterna. Non possiamo realizzare un'altra circonvallazione esterna, questo è evidente, per il consumo di suolo che ne deriverebbe ma poi anche per l'impossibilità anche fisica di andare a realizzare una cosa di questo genere per i costi, e quindi dobbiamo fare in modo di preservarla facendo il possibile perché duri nel tempo e quindi scaricarla il più possibile dal traffico, perché quello è il tratto più carico, il tratto che va verso Rivalta è decisamente molto più scarico. Non ci si limita al discorso della circolazione esterna, ma la viabilità è un punto focale anche all'interno della SP6, quindi tutto quello che coinvolge l'abitato. Noi oggi Orbassano abitato concentrico con un nucleo interno abbastanza stretto, con una viabilità un po' difficile, siamo riusciti negli anni utilizzando un po' di sensi unici a fare in modo che la viabilità in qualche modo funzioni, la ZTL stessa, non l'isola pedonale perché bloccava praticamente tutto il centro, ma la ZTL stessa che entra in funzione la sera, il



sabato pomeriggio e la domenica, permette lo spostamento da una parte all'altra del Comune. Bisogna fare in modo che ci si possa spostare, l'obiettivo è questo, da una parte all'altra del territorio comunale, senza dover andare sulla circonvallazione esterna, ma potendo avere delle strade urbane periferiche all'abitato urbano che ci permettano di spostarci da una parte all'altra della città in modo abbastanza agevole senza andare ad interagire con la circonvallazione esterna che chiaramente comporta un giro molto lungo ma non solo anche pericoloso perché c'è un traffico più marcato e di entità diversa, camion pesanti, eccetera. Dato che non è possibile intervenire all'interno dell'abitato per allargare le strade più di tanto se non quei piccoli interventi che si possono fare di modifica, nel momento in cui vengono demoliti con dei piani di recupero degli edifici vecchi che li fai arretrare e quindi recuperi quel metro o due di strada per andare a risolvere il problema di una strettoia nel centro storico, nell'abitato, ma più di tanto non si può fare, si è pensato di realizzare una sorta di ring intorno all'abitato. Tanti anni fa nella parte nord - nel vecchio Piano Regolatore c'era già poi non ne ho più trovato traccia negli anni - abbiamo ricostruito attraverso le varianti fatte in questi anni più pezzi della parte nord della viabilità. Quindi il tratto di via Gozzano che passa dietro al PEC Arpini che è già stato costruito, il tratto che deve passare dietro al cimitero che non è ancora stato costruito e bisognerà trovare il modo di finanziarlo, il tratto che da via Nazario Sauro a fronte dei campi di calcio va praticamente fino a via Mazzini che è stato realizzato con il PEC Chiavazza; il tratto che dall'ultima rotonda in punta a via Pirandello va a congiungersi con la strada per Rivalta passando dietro alla Croce Bianca, e verrà parzialmente costruito da un PEC che deve essere realizzato. Quindi quella parte lì è già stata presa in considerazione, un po' perché già esistente, un po' inserendola con le varie varianti quindi la parte che parte da via Gozzano e va fino a via Rivalta in prossimità del ponte del Sangone, è già stata presa in esame in questi anni utilizzando le varianti. La parte sotto invece era completamente, non dico tutta ma in gran parte da costruire; noi abbiamo un tratto di via dei Fraschei che è esistente, dalla parte sulla destra verso est continuazione di via Nenni si deve andare ad agganciare a via Gobetti, lì è previsto nei PEC di via Genova nel vecchio Piano Regolatore che dovrebbe fra non molto andare avanti, quindi

poter realizzare quel tratto di viabilità, dall'altra parte invece verso strada Piovascasso non c'era nessuna forma di collegamento, bisognava scendere verso strada Piovascasso verso l'abitato, e al limite prendere via Gramsci per bypassare oppure scendere giù fino a via Frejus. Allora si realizza un pezzo nuovo di viabilità in quella zona che va a congiungere fra strada Piovascasso e via Gramsci, non interferendo con via Gramsci, interferendo solo nell'ultima parte dove c'è il parcheggio e va ad agganciarsi con via Frejus. Lì fra via Frejus e via Trento c'è un tratto che deve essere realizzato dal PEC di Guercio, poi gira in via Trento per pochi metri, e nasce una nuova viabilità alle spalle dei condomini di via Po, viabilità che va ad innestarsi in quella rotonda sulla strada per Rivalta, quella che arrivava dall'altra parte dietro alla Croce Bianca. Questo ring, soprattutto nella parte sud e nella parte ovest, lo vediamo, questa è la parte dietro via Po, è previsto un ampliamento residenziale in quella zona, ampliamento residenziale che permette di finanziare queste opere pubbliche della strada, quell'edificio grigio sulla destra consideriamolo uno dei condomini esistenti, l'altro è visto in prospettiva, un condominio nuovo, la nuova viabilità che la vedete ingrandita sotto fatta con un criterio decisamente diverso, molto più vivibile, cioè la strada con pista ciclabile e marciapiede e in più un viale alberato affiancato quello che vedete sulla sinistra, viale alberato che può essere pedonale oppure anche per qualcuno in bicicletta, non per fare le corse ma c'è la pista ciclabile dall'altra parte, ma si può chiaramente andare anche in bicicletta; viale alberato che permette una vivibilità maggiore del territorio. In più, dato che lì siamo abbastanza vicini alla circonvallazione esterna che è quella che va da quel cavalcavia famoso che vogliamo eliminare che va verso il ponte di Rivalta, si crea una duna piantumata per mitigare ulteriormente l'effetto delle polveri e della strada. Stesso discorso sulla parte sud che vediamo qua in via dei Frascchi, via dei Frascchi è esistente, però anche qui si ripropone lo stesso modello di strada con pista ciclabile, marciapiede e viale alberato, qui c'è anche un piccolo controviale di viabilità interna, però sostanzialmente il modello è strada più viale alberato. Quindi tutta la parte sotto, a partire da via Gobetti lì sotto – torniamo alla mappa – qui abbiamo ancora inserito strada Pendina che è quella che scende verso la circonvallazione esterna verso la SP6, un'ulteriore rotonda, che permette, dato

che via Gobetti in quel tratto lì è abbastanza stretta, quindi se tutto il ring mi scarica in via Gobetti, si creano poi dei problemi, anche perché via Gobetti si inserisce su via San Rocco, in un inserimento semaforico dove non è possibile fare una rotonda perché ci sono le case costruite proprio sugli angoli dell'incrocio; quindi si è pensato di utilizzare strada Pendina, scendere verso la SP6 e creare una ulteriore rotonda sulla SP6. Questo permette di scaricare tutto il ring sud, questa parte sotto del PEC di via Genova, poi tutta la zona di sinistra che chiaramente può andare sulla circonvallazione utilizzando anche le altre strade. Quindi quel ring visto con quel modello di strada più il viale alberato, prevede tutta la parte bassa e tutta la parte ovest sulla sinistra.

Voi sapete che dietro al San Luigi c'è quel vecchio accesso che era un accesso di cantiere quando hanno realizzato il Sito, che poi è stato utilizzato per anni a doppio senso, poi il Sito lo voleva chiudere e fu lasciato dopo numerose richieste a senso unico. C'è la proposta di recuperare quel tratto per scaricare il forte traffico di entrata all'autostrada dall'altra parte sulla strada che costeggia il San Luigi sulla sinistra, dove la mattina ci sono delle code mostruose per l'entrata in autostrada da quel lato. Questo permetterebbe di entrare dentro il Sito dove c'è una viabilità enorme assolutamente inutilizzata in quel tratto lì che permetterebbe di accedere all'autostrada eliminando le code che si verificano alla mattina.

Grande spazio ai problemi dei trasporti su gomma dei cittadini ma anche spazio tra i problemi di trasporto su ferro, l'FM5 come sapete è un progetto funzionale alle ferrovie metropolitane; è l'unica ferrovia metropolitana che non esiste già, tutte le altre sono dei recuperi di linee esistenti che diventeranno ferrovie metropolitane migliorando la qualità del ferro delle stazioni, chiaramente aumentando le stazioni e aumentando enormemente il numero dei treni in modo da farli diventare ferrovie metropolitane con cadenze da 15/20 minuti massimo mezz'ora, a differenza di oggi che le normali ferrovie, quelle che vanno in Val Susa o a Carmagnola, ci sono due treni al mattino e due al pomeriggio. Nell'ambito di questo progetto delle ferrovie metropolitane c'è questa nuova ferrovia metropolitana che utilizza il ferro dello scalo merci e si attesta in quel triangolo che c'è vicino alla rotonda nuova che la Provincia ha fatto sulla strada del San Luigi, quella subito sotto, immediatamente vicina al

San Luigi. Nel progetto del Piano Territoriale di Coordinamento il PTC2, è previsto il suo allungamento fino verso la zona di Piossasco, quindi la FM5 dovrebbe prolungarsi fino verso la zona di Piossasco. In un progetto non ben definito, il Piano Territoriale di Coordinamento dà queste indicazioni, ma non indica dettagliatamente il percorso; noi abbiamo ipotizzato di prolungare l'FM5 che oggi si attesta vicino al San Luigi, già nel Piano Regolatore e portarla vicino al ponte di Rivalta sulla zona verso di noi, dove è prevista quella rotonda dove confluisce il ring della zona ovest e quello della zona nord della città, quindi dal San Luigi per portarla fin lì, poi da lì in avanti usciamo dal territorio comunale di Orbassano quindi chi vorrà portarsela avanti se la indicherà nei propri piani. Altra cosa interessante la M2, la Metropolitana 2, questa chiaramente avrà dei tempi decisamente diversi, mentre la FM5 ormai è diventata una realtà perché il finanziamento è ormai definito e parte del finanziamento è sia della Regione che parte delle opere di compensazione di TRM viene utilizzata per fare l'FM5, si è data anche questa precedenza perché è stata considerata un'opera ambientale di grande importanza perché va a scaricare evidentemente un traffico enorme che dal bacino di Orbassano, Piossasco, Volvera, Rivalta va verso Torino tutti i giorni, è un flusso di almeno 10/15.000 auto che dovrebbe scaricare l'FM5. Evidentemente si dovrà poi fare un grosso lavoro di filiera, nel senso che dovrà essere realizzata tutta una filiera di autobus che dai Comuni limitrofi, attraverso delle coincidenze comode porteranno i pendolari non ad arrivare lì con la macchina perché non possiamo fare dei parcheggi enormi ma portare i pendolari lì, nel progetto ci sono più spazi dove il bus arriva, scarica la gente parte e se ne va. Il gioco è poi avere bene le coincidenze perché i trasporti pubblici vengono utilizzati se sono comodi, ma se non sono comodi cessa il discorso e la gente ritorna a prendere la macchina. La M2 è la linea 2 della metropolitana di cui è previsto l'attestamento in zona piazza Dalla Chiesa. Noi abbiamo mantenuto libero un lotto dove stanno costruendo il poliambulatorio, ci siamo tenuti libero un lotto di circa 1.000 metri, adesso è occupato dal cantiere, ma poi ci viene ridato, dove si dovrebbe teoricamente attestare la linea 2 della metropolitana. Probabilmente, anzi sicuramente, stanno già progettando la linea dall'altra parte, partirà prima a Torino e poi arriverà qui; qui ci vorrà chiaramente del tempo ma l'importante è portare a

casa l'FM5 che rappresenta un traguardo non indifferente per la mobilità urbana sul territorio.

Questo è un grafico della popolazione dove si vede che la popolazione aumenta leggermente, non ci sono più i picchi degli anni '70, evidentemente non ci sono più i fenomeni migratori che hanno caratterizzato queste zone, anche con i problemi, non sociali, ma i problemi che paghiamo adesso per aver dovuto costruire negli anni '70 di corsa edifici pubblici e scuole, li paghiamo adesso perché ci troviamo edifici che ormai cominciano ad essere un po' fatiscenti con costruzioni datate a quegli anni. Oggi per fortuna non c'è più quell'incremento, quell'iperbole demografica di quegli anni, la popolazione cresce con un trend di tutto il territorio nazionale, molto contenuto, le famiglie aumentano un po' di più e questo vuol dire che i nuclei familiari sono composti da un numero minore di persone; questo è un trend di tutto il territorio nazionale, lì c'è un grafico in basso a destra dove è indicato l'aumento dell'età della popolazione. Sulla sinistra invece c'è il numero totale delle famiglie che era quel dato che vi dicevo prima nel grafico che le famiglie aumentano di più del numero della popolazione, quindi aumentano di più i nuclei di single o genitori separati che fanno due famiglie.

L'incremento abitativo: qui scendiamo nella parte tecnica della composizione, quelle che poi sono le schede che troviamo all'interno del Piano Regolatore, che è suddiviso in 19 distretti; all'interno di questi distretti ci sono delle schede che evidenziano e danno dei dati ben precisi sulle aree già edificate, se ci sono possibilità di densificazione o meno e nell'ambito di questi distretti vanno anche a identificare le aree di nuovi insediamenti. Vediamolo, l'incremento abitativo che si considera per il sistema residenziale di Orbassano sostenuto dai criteri del PTC2, noi ci siamo rifatti già dall'inizio, apro questa parentesi, a quello che era il PTC2 fatto dalla Provincia, anche se quando abbiamo cominciato a ragionare sul piano regolatore, quando abbiamo fatto la delibera programmatica, il PTC2 non era ancora approvato ma era solo una proposta della Provincia ma ci abbiamo creduto subito e abbiamo cominciato a ragionare e a lavorare in funzione di quello che poi ci ha dato conferma è stato poi approvato dalla Regione ed è diventato poi il vangelo dei piani regolatori di tutti i Comuni. Quindi torniamo alla lettura: è considerato nella delibera

programmatica e riferito a percentuali di incremento sulle previsioni di abitanti del PRGC vigente. Oggi il PRGC vigente prevede con quelle parti ancora da completare 29.161 abitanti teorici; molto probabilmente questo dato non verrà mai raggiunto anche con il completamento delle parti perché abbiamo visto prima che ogni famiglia evidentemente occupa un alloggio, e quindi quel dato che faceva riferimento a dei parametri del vecchio PRGC, oggi con le famiglie numericamente più ridotte ma che occupano sempre un alloggio, evidentemente quel valore, valutato in termini di nuove abitazioni, risulterà probabilmente inferiore. In base a questo dato del PRGC vigente sul quale però noi dobbiamo ragionare, perché noi dobbiamo ragionare sui dati di fatto che abbiamo sul nostro PRGC attualmente in vigore. Il 5% della capacità insediativa del nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica. È consentito di avere il 5% della capacità di tutto l'impianto come ampliamento, un 7,5% sempre del PRGC vigente per interventi di ristrutturazione urbanistica non ancora completati dal PRGC con utilizzo dell'ulteriore incremento del 50%; 2,5% per riscontrate necessità del fabbisogno edilizio sociale, quindi case di edilizia convenzionata, quindi il tutto rapportato in numeri. Tali incrementi sono così computabili: il 5% che è quello che rileviamo nelle nuove aree sono 1.458 abitanti, quindi le nuove aree avranno 1.458 abitanti al massimo, il 7,5% densificazione di aree esistenti, 2.187 abitanti che potrebbero avere un incremento teorico in base al PTC2 di 1.093 abitanti, perché il PTC2 dice che il 7,5% si può ancora incrementare del 50%, quindi ci sarebbe un incremento anche teorico di 1.090, e un 2,5 sempre facendo riferimento ai 29.000 dell'edilizia convenzionata, che sarebbero 729 abitanti per un totale di 5.467 che sommati agli altri, che vi dico sempre sono teorici perché ormai con quella considerazione che ho fatto prima saranno sicuramente minori, si arriverebbe a un impianto teorico di 34.620. Nella redazione del progetto preliminare del nuovo PRGC si è giunti ad assestare un incremento di abitanti inferiore a questa previsione programmatica, tale da portare un totale degli abitanti al massimo, sempre con questi parametri a 33.820, quindi circa 800/900 abitanti in meno, incremento localizzato in ambiti di espansione, si ribadisce 1.458 nuovi abitanti negli ambiti di espansione. Quindi non si è sfruttata al massimo quella che era la possibilità data dal PTC2, siamo circa ad un 15/18% in meno

di quella che poteva essere l'eventuale espansione, quindi non è finalizzato a realizzare espansione. Ne deriva una distribuzione della consistenza abitativa del nuovo PRGC per distretti. Prima vi ho citato i distretti e adesso in un'altra tavola abbiamo i 19 distretti dove ci sono gli abitanti attuali e la somma fa 23.400, nella parte blu abitanti previsti da nuovi insediamenti, quindi ci sono i numeri per ogni distretto e nella seconda colonna blu invece quelli previsti per espansione, laddove sono previste delle espansioni, e poi le eventuali ristrutturazioni. Questa è una tabella riassuntiva distretto per distretto. Di tabelle ce ne sono tantissime nel Piano Regolatore, adesso abbiamo messo quelle un po' più significative, il riassunto dell'indice. Questa è la suddivisione dei 19 distretti che poi sono riportati nelle tavole, e qui bisogna aprire una parentesi. Il vecchio piano regolatore proprio anche a seguito del fatto che si erano addentellate sul vecchio impianto negli anni più varianti, proprio per andare a far fronte a esigenze, necessità, richieste oppure opportunità, si erano addentellati alle norme di attuazione, tantissimi punti particolari che andavano a dire: in quel caso lì si può fare questo, ma non cambiava la norma generale, si davano delle opportunità particolari. Chiaramente con il nuovo Piano Regolatore si è spazzata tutta questa serie di appendici che c'erano alle vecchie norme di attuazione e si è realizzata una norma completamente nuova, che non rivoluziona il vecchio Piano Regolatore, in tanti casi si ripetono anche le cose esistenti ma rende decisamente più facile, più fruibile la lettura del Piano anche al professionista non di Orbassano che quindi non conosce tutta la storia del territorio o l'evoluzione del Piano Regolatore, ma viene e può benissimo prendendo una tabella sapere esattamente tutto quello che può fare come interventi su quella determinata area. Quindi uno degli obiettivi era proprio la semplificazione nella complessità; perché dico questo? perché il Piano Regolatore è diventato una cosa estremamente complessa che se non si potessero avere delle semplificazioni di questo genere diventerebbe veramente uno strumento bellissimo ma inutilizzabile.

Quindi torniamo alla mappa abbiamo 19 distretti, si può vedere tutta l'area del centro cittadino, il distretto n.1, il centro storico e poi tutti i vari distretti 1, 2, 3, 4 eccetera.

Strutture economiche produttive: sono diverse le attività economiche che nel decennio scorso interessano il Comune di Orbassano. La situazione nel 2001 risulta specificata nel grafico che segue, qui lo si vede poco, possiamo andare avanti ci sono le altre tavole - questa è più chiara, ad esempio - questa è la dinamica del commercio attività di servizio alle attività commerciali. Questa è una tabella che ci fa vedere dal 2007 al 2012 l'andamento di tutte le attività commerciali sul territorio di Orbassano. Partendo dagli esercizi di vicinato che è la prima riga che sono quelli più numerosi, andando dai parrucchieri, estetiste, taxi, ecc, un dato importante che direi di grande rilievo, è che mentre a livello provinciale solo l'altro giorno su La Stampa il segretario della Confesercenti Tonino Carta, ottimo segretario peraltro, esponeva la problematica della situazione del commercio in Provincia con grafici molto esplicitivi, dove si vedeva come il rapporto fra aperture e chiusure era decisamente negativo negli ultimi anni. Il nostro è controtendenza, per fortuna, nessuno vuole dire che è merito di qualcuno o di qualcun altro, però il risultato parla abbastanza da sè. Gli esercizi di vicinato hanno mantenuto una media - 275, 279, 276, 277 - fino al 2010, nel 2011 c'è una salita di dieci unità, siamo a 287, decisamente un'impennata nel 2012 a 325. Faccio anche un'ulteriore considerazione, le chiusure questa è la differenza fra aperture e chiusure, quindi il dato che rimane, tolto quelli che hanno chiuso più quelli che hanno aperto; le chiusure non faccio nomi, ma è sotto gli occhi di tutti, che abbiamo avuto anche le chiusure importanti, non sono state particolarmente influenzate da un problema di crisi ma tante volte proprio per un fine attività, nel senso che non c'era continuità all'attività. Quindi chiusure importanti che abbiamo avuto, per fortuna, mi dispiace che ci siano state, ma per fortuna non erano imputabili a una situazione economica. Dal 2007 al 2012 le percentuali di incremento, tenendo conto di tutto il periodo, non solo da un anno all'altro, dove abbiamo esercizi di vicinato che aumentano del 19 e rotti %, nei cinque anni le medie strutture del 5%, la somministrazioni alimenti del 21%, circoli privati, qui si fa in fretta, quando si scende nei numeri piccoli si fa in fretta avere il 50% in più o il 50% in meno perché se ci sono due esercizi e ne aprono un terzo, c'è il 50% in più, se ce ne sono due e ne chiude uno c'è il 50% in meno. Questi dati delle ultime colonne sono interessanti ma quello che è più



interessante è il dato principale, quello sugli esercizi di vicinato e forse qualche altro dato, estetisti o acconciatori che magari sono in numero maggiore. Il commercio su area pubblica più o meno, posto fisso non cambia di molto, quindi è un dato abbastanza confortante quello del nostro commercio ed è un impegno quello di mantenere continuamente vivo il territorio con manifestazioni, incontri, convegni e quant'altro, proprio per fidelizzare l'utenza a venire ad Orbassano e di conseguenza dare impulso e dare linfa vitale al nostro commercio. Addensamenti e localizzazioni commerciali, questo possiamo andare oltre; addensamento 5: se vi ricordate qualche anno fa avevamo fatto nel 2009 l'addensamento 5 così chiamato è dalla Bricoman andando avanti fino a Beinasco, sotto c'è la rotonda di Pasta dove c'è L'Esselunga, il rotandone sulla destra c'è il Centro ricerche FIAT, da lì andando verso Beinasco sulla sinistra, c'è un misto di produttivo/terziario e commerciale che negli anni si è mischiato un po'. Quell'area era nata come area produttiva poi negli anni hanno cominciato ad esserci degli insediamenti commerciali. Con una variante si era realizzato l'addensamento 5, si era chiamato così, e si erano date delle regole per poter trasformare in commerciale queste attività produttive; queste regole portavano alla realizzazione di una strada complanare dietro, proprio per rendere possibile la fruizione commerciale dell'area senza caricare sulla SP6 frontale. Oltretutto anche una complanare affiancata alla SP6 sulla parte davanti; ci eravamo fermati più o meno all'altezza del Centro ricerche FIAT facendo il 5.1, la prima parte, lasciando la seconda parte fino al confine di Beinasco fino a Borgata Melano, per un ipotetico accordo da realizzare con Beinasco, accordo che poi non si è mai potuto trovare perché Beinasco nel frattempo ha fatto una variante ed è andato avanti per conto suo. Quindi estendiamo l'addensamento 5 nella parte 5.2 riproponendo i parametri della prima parte, quindi una costruzione di una complanare dietro che non carichi sulla SP6 e aggiungiamo la parte destra dove c'è quell'area interclusa vuota fra il Centro ricerche FIAT e il semaforo di Borgo Melano, in modo che anche quella parte lì possa diventare con le stesse caratteristiche dell'addensamento 5 dell'altra parte.

Questo è il centro commerciale naturale, urbanisticamente non cambia nulla, le aree destinate al settore della produzione industriale e logistico. Le aree a

destinazione produttiva e terziaria hanno una superficie pari a 3.272.000 metri quadri di cui il sito, dove c'è la parte logistica dello scalo merci o per lo meno avrebbe dovuto essere tale e deve ritornare a diventare tale con lo scalo merci che dovrà cambiare, il sito ha una superficie sul Comune di Orbassano pari a 957.500 metri quadri, circa 1.000.000 di metri quadri. Lo scalo merci ha una superficie di 1.119.700 metri quadri. Le restanti aree produttive terziarie sature hanno una superficie di circa 1.194.000 metri quadri; circa il 10% di queste superfici destinate ad attività produttive terziarie, sono in questo momento dimesse. Circa 105.000 metri quadri sono rappresentati da aree produttive previste nel PRGC vigente, non edificate, che perdono la loro vocazione produttiva. Dove c'è il circuito FIAT dove fa le prove di crash test la FIAT, lì nel vecchio piano regolatore la FIAT aveva la possibilità di costruire ancora 105.000 metri quadri di capannoni, fruizione che non è stata effettuata e che non è nostra intenzione lasciare. Quindi noi togliamo questa possibilità di 105.000 metri quadri di capannoni che vanno a ridurre di una quota consistente la copertura industriale produttiva sul nostro territorio, le nuove aree a destinazione produttiva avranno una superficie pari a 536.000 metri quadri comprese le aree di mitigazione che sono di grande rilevanza perché anche qui si applica quel concetto di BTC di cui abbiamo parlato prima, comprese aree di mitigazione del 50% della superficie con una copertura media territoriale di circa 161.000 metri. Quindi nel calcolo della differenza l'espansione produttiva che produce questo progetto, questo piano è estremamente contenuta perché ai 161 togliamo i 105, ci troviamo ad avere 56.000 metri quadrati, che è molto meno delle normali - tanto per farvi un esempio, il Comune di Piossasco nell'ampliamento dell'area industriale, ha fatto una variante di 180.000 metri quadrati di copertura, questa è di 55.000. Questa, il sistema insediativo attività economico-produttiva del PTC2, questa è una mappa che è inserita all'interno del piano territoriale di coordinamento due, dove si evidenziano quelle che sono le aree a vocazione produttiva individuate dal PTC2 e che sono prettamente le nostre aree e quindi le vediamo nel cerchio sotto, si vede in mezzo Strada Stupinigi nel cerchio, lì prende in considerazione tutta la nostra area industriale, quindi la considera come area a espansione industriale, noi chiaramente non la occupiamo, non ci pensiamo ad

occuparla minimamente tutta, l'area sulla destra quella sopra dove c'è il sito, e l'area sulla destra quella di Torino di completamento della FIAT Mirafiori. Questo è per farvi vedere che siamo perfettamente all'interno con la previsione di espansione del PTC2.

Gli standard urbanistici: qui distretto per distretto non ve li leggo per riga, ma distretto per distretto sono evidenziati in base agli S1, S2, S3, S4, che sono le varie destinazioni a servizi, scuola, strade, parcheggi, sono evidenziate le metrature, il fabbisogno e quanto prevede il nuovo Piano Regolatore; interessante è la colonna al fondo dove vediamo che tutte le programmazioni, si parte dalla S1 sotto minimo 169.000, si programma 179.000, la S2 169.000 se ne programma 179.000, la S3 sono richiesti dagli standard 422.000 se ne programmano 615.000, la S4 gli standard ne richiedono 84.500, se ne programmano 237.400. Quindi di gran lunga tutte le previsioni di standard sono superiori a quelle che sono le richieste di norma di legge.

Distribuzione dei servizi: abbiamo visto anche come distribuire sul territorio, per servizi soprattutto si intendono scuole, che è il concetto principale, come andare sul territorio a programmare delle aree che permettano di destinare delle aree a nuovi insediamenti scolastici da prevedere perché chiaramente sono di più le materne rispetto alla previsione di un aumento di una media o di un'elementare, perché le materne occupano più spazio, le materne sono fatte a piano terra e hanno dei locali comuni molto più ampi, c'è il dormitorio, c'è la sala mensa, c'è la sala dove stanno tutti quanti insieme, e poi è su un piano unico, mentre invece quando si va su edifici per elementari o medie, chiaramente si può lavorare su più piani perché i bambini non hanno problemi a salire le scale, e su questa mappa lo vedremo. Qui sono varie slides con diversi aree a servizi, dai parchi, aree verdi eccetera, queste poi sono a disposizione.

In conclusione, voi sapete che in questi giorni è stata varata a livello regionale la nuova 56, che da parecchio tempo che era in gestazione a livello regionale, da parecchio tempo venivano fatte commissioni in Regione per portarla avanti e finalmente è stata varata. Ritengo che sia un risultato importante che la Regione ha portato a casa perché la 56 era del '77 e quindi era abbastanza datata come linee guida, e la 56 è quella che va a sancire quelle che sono le

procedure urbanistiche delle varianti parziali, delle varianti strutturali, del nuovo piano regolatore, delle varianti generali, cioè definisce un po' tutto il nuovo iter che è finalizzato allo snellimento di tutte le procedure regionali e non solo. È importante questo articolo che abbiamo riportato perché dà la facoltà a tutti i piani regolatori in itinere, quindi anche il nostro che viene deliberato, mentre la 56 non è ancora operativa alla nuova 56 perché è in pubblicazione, occorre ancora qualche giorno perché diventi operativa, da la possibilità nell'immediato futuro, una volta che la 56 è operativa, di poter optare se mantenere l'iter in base alla vecchia norma o sfruttare l'iter in base alla nuova norma. Per questo ci sarà poi da fare un "calcolo di convenienza" da parte degli Uffici per capire che vantaggi ci può dare la nuova norma in termini di snellimento, tenendo conto che il nostro impianto è fatto in funzione della vecchia norma che non è superata, è solo un iter procedurale leggermente diverso. Quindi è importante l'abbiamo riportato questo articolo 89, disposizioni transitorie, che permette ai procedimenti che sono in itinere di poter optare poi se continuare a completare il proprio iter con il vecchio procedimento, quello con cui si sono messi in piedi, oppure optare per il procedimento nuovo e quindi avere magari qualche vantaggio di snellimento. Mi fermo qui con le slides e leggo una dichiarazione che mi ero preparato.

Un grande lavoro iniziato già dal 2008 perché se ne è cominciato a parlarne da subito e che conclude in questo mandato la sua fase principale con il progetto preliminare. Nel 2010 è stata varata la delibera programmatica del nuovo Piano Regolatore Comunale, e oggi viene deliberato il progetto preliminare. Seguiranno poi le osservazioni e il voto definitivo, anche qui come ho detto prima si tratterà di scegliere se il vecchio iter o il nuovo iter. Un progetto che racchiude al suo interno il futuro di Orbassano per i prossimi dieci anni ed oltre sotto svariati aspetti, se consideriamo che il vecchio piano è durato più di trent'anni, se tanto mi dà tanto, i dieci anni in cui si dovrebbero rifare i piani regolatori come minimo diventeranno 15 o 20, anche perché poi nel momento in cui passano i dieci anni si mette in cantiere un nuovo piano i tre o quattro anni riescono a passare tranquillamente. Sotto vari aspetti ne definisce i limiti di espansione urbana, sotto l'aspetto residenziale, in termini di abitanti, limiti elaborati nel rispetto di un'espansione moderata, compatibile con la nostra

capacità di erogare servizi, nel rispetto del PTC2, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e 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 dalla grande città alla prima cintura e non solo, differenziandone l'offerta per far fronte alle diverse esigenze abitative. Abbiamo soluzioni diverse da aree più dense ad aree meno dense, difficile arrivare a realizzare di nuovo dei quartieri tipo la R6 nord e la R6 sud perché la villetta con il terreno intorno consuma moltissimo suolo e diventa improponibile. Un piano che non trascura l'emergenza casa con interventi finalizzati di edilizia economica sovvenzionata per alloggi in locazione agevolata seguendo una filosofia già messa in atto con interventi precedenti. Il nuovo PRGC come strumento per creare posti di lavoro, attraverso la programmazione di nuovi insediamenti produttivi, di dimensione contenuta, vedi il saldo di copertura che ho detto prima, cioè recuperiamo 105.000 metri quadri e ne facciamo 161.000 con un saldo di 55.000 metri quadri, decisamente molto contenuto finalizzati a far fronte a quella che sarà la richiesta dei prossimi anni. Dopo la trasformazione dello scalo merci di Orbassano da scalo di attestazione, soluzione concettualmente vecchia ed obsoleta, a scalo passante che risponde alle moderne esigenze di rapidità di passaggio, diventando riferimento della logistica di Torino e Provincia, con una conseguente richiesta di insediamenti di operatori del settore logistico e di industrie che necessitano di contatti ravvicinati con la rete dei trasporti, vedi recentemente la Brenta che si è trasferita, questa azienda che era a Piobesi e si è trasferita a Orbassano, primo per ampliarsi e secondo per avere un facile accesso alla rete viarie e non solo essere vicino allo scalo merci di Orbassano. Quindi non nuove aree industriali ma solo una limitata espansione di quella esistente individuata dalla Provincia nel rispetto delle aree agricole e del contenuto consumo di suolo. Il commercio trova spazio nel nuovo piano 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. Rimane inalterata la filosofia che ha guidato l'amministrazione in questi anni e cioè di rifiutare gli insediamenti dei centri commerciali sul nostro territorio: ci bastano quelli realizzati dai Comuni vicini. La viabilità attraverso più obiettivi è uno dei punti focali del nostro 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 di sera, al sabato pomeriggio e alla domenica. Sono previste 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 permettono 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 sono previste tutte di dimensioni maggiori, in controtendenza come già messo in atto là dove tutto era possibile in questi cinque anni con quelle progettate in precedenza e che ci hanno creato non pochi problemi, vedi PEC Arpini, PEC Chiavazza e altri minori. Le piste ciclabili rappresentano un obiettivo importante del nuovo piano con l'incremento e il miglioramento di quelle esistenti: si completa una vera e propria rete di piste che uscendo da Orbassano si interseca con le piste dei Comuni vicini e verso il parco del Sangone e il parco di Stupinigi e la futura stazione della ferrovia metropolitana FM5 che nascerà presso il San Luigi.

I parchi rappresentano un altro punto estremamente importante del nuovo piano; seguendo la programmazione già realizzata in questi cinque anni sono stati inseriti dei grossi parchi urbani a tema, già progettati videosorvegliati e illuminati, i parchi rappresentano un indicatore importante della qualità della vita e della vivibilità di una città. Si ribadisce il concetto messo in pratica in questi anni di non realizzare striscioline o triangoli minimali di verde che sono ingestibili e frequentati solo da cani, purtroppo, ma realizzare grandi aree attrezzate che permettano attività sportive, momenti di svago, di gioco, di lettura, e riservino piccole aree chiuse per i cani senza promiscuità con i bambini. Poi se i privati vogliono gestirsi delle piccole aree di verde ben venga, però a gestione privata, se no diventa ingestibile da parte comunale. La valorizzazione in atto dei due grandi parchi naturali del Sangone e di Stupinigi,

rientra a pieno titolo nel piano di prescrizioni urbanistiche mirate che ne mantengono la vocazione sportiva nelle immediate vicinanze favorendone gli insediamenti sportivi all'aria aperta e funzionali ai parchi.

Infine sono doverosi i ringraziamenti ed alcune considerazioni. Ringrazio calorosamente l'architetto Walter Martino, per la grande disponibilità e competenza messa a disposizione della città di Orbassano e non solo in questa occasione, l'architetto Martino è stato la figura chiave, il coordinatore di tutte le operazioni, ho apprezzato moltissimo il suo entusiasmo e l'amore per l'urbanistica, grazie Walter. L'architetto Raffaella Bossolino, preziosa nelle cartografie con tutto l'Ufficio urbanistica, l'architetto Paola Goiatti e Carmela Gualano, L'Ufficio edilizia privata con l'architetto Domenico Raso, il geometra Maurizio Maiolo, Emanuele Elia, la parte lavori pubblici con l'ing. Paolo Carantoni e l'architetto Alberto Bodriti, con tutti i colleghi che in qualche modo hanno contribuito a portare a termine questo momento che definirei storico per lo sviluppo della nostra città. I professionisti esterni che con grande professionalità hanno prodotto molti dei documenti allegati: l'architetto Ennio Matassi per la parte ambientale, il geologo Calafiore per la parte geologica e sismica, l'architetto Motco per la parte cartografica, tutti gli stagisti che si sono alternati nel tempo e hanno collaborato con passione a questo piano. Un nuovo PRGC fatto da noi, fatto dall'Ufficio senza incarichi esterni se non quelli specifici - ambiente, idrogeologico, sismico, volo aereo e supporto cartografico. Un PRGC che rispetta in pieno la spending review dove non vi sono consulenze esterne inutili, un PRGC che sfrutta le competenze, la memoria storica, la professionalità delle nostre figure comunali, uno strumento completo, complesso ma nello stesso tempo semplificato al massimo, di facile lettura e applicazione dove anche i professionisti esterni, come dicevo prima, non avvezzi agli usi locali, possono operare con certezza senza dubbi e complicate interpretazioni. Noi non guardiamo al futuro con la filosofia della decrescita felice, molto bella con i conti in Svizzera o in Costa Rica, andiamogliela a raccontare a chi deve privarsi del proprio modo di vivere e deve pure essere felice, noi guardiamo ad una crescita consapevole, armoniosa e in sintonia con l'ambiente ma non per questo non attenta a cogliere tutte le opportunità per il nostro territorio, tutte le nuove aree di espansione sono organiche al progetto

globale ed estremamente limitate, nulla a che vedere con le grosse aree del passato come il PEC Chiavazza, il PEC Arpini e il PEC di via Po. Tutte le aree mantengono lo stesso rapporto del valore che si individua nell'ambito in cui siamo inseriti come Orbassano, ricco di aree agricole e parchi visto in un rapporto delle aree urbanizzate in base allo studio urbanistico anglosassone che ha già dato prestigiosi risultati, lo abbiamo visto nelle schede. L'impegno è stato di mantenere e riproporre in tutte le aree di ampliamento anche quelle produttive questo valore, di per sé già molto elevato, comportando grosse aree di mitigazione strutturata cioè piantumata che separano l'abitato dalle aree libere. Questo metodo che abbiamo voluto fare nostro e calare sulle previsioni di piano, eleva ulteriormente una situazione di per sé già ottimale il rapporto con il verde attrezzato proiettando la nostra città in un futuro di grande vivibilità urbana pressoché unico nella cintura torinese, e con un certo orgoglio mio e di tutta la maggioranza e ritengo lo possa essere di tutto il Consiglio Comunale di chiudere una legislatura lasciando una testimonianza forte, di un operato serio e glabro da interessi che darà sviluppo e impulso alla nostra città, ma non solo, la caratterizzerà fortemente per questa valenza di grande vivibilità in simbiosi con l'ambiente. Grazie.

Presidente

Ringrazio il Sindaco. Passiamo agli interventi per questa delibera.

Ha chiesto la parola il consigliere Gobbi, ne ha facoltà, volevo solo sapere se parla come capogruppo per il conteggio del tempo. Prego.

Consigliere Gobbi

Grazie. Innanzi tutto chiedo scusa alla Presidente a tutti i colleghi consiglieri ai cittadini del pubblico per il mio arrivo in ritardo. Questa sera purtroppo avevo un'occasione lavorativa concomitante precedentemente stabilita, avevo preparato una dichiarazione scritta in modo che nel caso non fossi riuscito a intervenire qualcuno dei miei colleghi avrebbe avuto la possibilità di leggerla. Il piano regolatore è un argomento decisamente complesso quindi sfrutto la mia dichiarazione scritta per leggerla in prima persona.



Questa sera è una sera estremamente importante perché viene portata alla nostra attenzione l'approvazione di quello che sarà l'atto e il progetto fondamentale per il futuro della nostra città ovvero il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale. Tre anni fa un ex assessore, defenestrato dall'attuale Sindaco per ragioni mai chiaramente espresse, fece sui giornali locali una facile profezia: dichiarò che "il nuovo Piano Regolatore, pur potendo essere portato a termine in tempi più brevi, si sarebbe trasformato in uno strumento di campagna elettorale, mentre nel frattempo si sarebbe continuato a procedere a colpi di variante in modo prepotente e spregiudicato", sono note di questo ex assessore. Notiamo bene che appunto su 23 varianti ben 11 appartengono a quest'ultimo periodo di competenza dell'attuale Sindaco nonché assessore all'urbanistica Eugenio Gambetta. Come volevasi dimostrare, prendendo in considerazione il tempo trascorso da quelle parole e a poche settimane dall'appuntamento elettorale, queste dichiarazioni si sono trasformate in realtà. A questo punto, cercando anche di comprendere il reale significato di queste accuse che venivano mosse da un ex assessore, abbiamo tentato di analizzare il perché questo fondamentale strumento poteva essere utilizzato in questo modo, ovvero come si poteva trasformare in una efficace propaganda in termini elettorali e globali verso l'intera cittadinanza. Devo confessarvi che in realtà, pur comprendendone le motivazioni che spingevano questo assessore a dire queste cose, fatico molto, analizzandone a fondo i contenuti, a poterlo considerare tale. Cerco di spiegarmi. Il nuovo Piano Regolatore contiene chiaramente, e questo grazie al fondamentale apporto di tutti i tecnici e ai professionisti coinvolti che approfitto per ringraziare unendomi quindi ai ringraziamenti fatti poc'anzi dal signor Sindaco, una profonda analisi del nostro territorio, una fotografia dell'esistente fatta con la dovuta maestria e professionalità. Dalla relazione illustrativa si legge che il nostro attuale PRGC è giunto ad una consistente percentuale di attuazione, sintomatico il fatto che sia sparita l'indicazione presentata nella delibera programmatica dove veniva citata un'indicazione il 93% da noi fortemente contestata a partire dall'analisi della documentazione stessa, e questa affermazione, considerate anche le necessarie modifiche integrazioni e aggiornamenti, comporterebbe dunque la presa in atto delle linee guida e delle azioni contenute nel documento che

questa sera va in approvazione. Il sottoscritto, lo ammetto, non è un tecnico e ha seguito i relativi lavori attraverso il confronto con i colleghi consiglieri e leggendo i documenti e verbali della commissione competente, in più, come cittadino, si è guardato intorno e ha cercato di trasportare nella realtà ciò che trovava sulla carta e nei progetti. Ora sicuramente si potrebbero prendere vari indicatori e io non essendo un tecnico vorrei prenderne uno in considerazione, forse se vogliamo quello più banale, quello del numero degli abitanti, sicuramente uno degli indicatori più evidenti. Il piano regolatore approvato negli anni '80, e che questa sera supereremo, prevedeva una cifra massima di abitanti previsti, come abbiamo visto anche prima nella spiegazione del signor Sindaco, di 29.161 unità, oggettivamente, e per fortuna aggiungerei, molto lontana da quella attualmente esistente ovvero 23.113, questo dato è appunto anche riportato nella relazione ed è un dato al 31.12.2012. Le ragioni di questa discrepanza possono essere molte, ma sicuramente dipendono, oltre che dalla congiuntura socio-economica degli ultimi anni, anche dalla saggia programmazione e pianificazione di chi ha governato negli anni di attuazione, con la scelta evidente di non costruire e consumare territorio a partire da quanto un atto amministrativo avrebbe permesso, ma legata alla profonda e chiara volontà di preservazione del paesaggio e della vivibilità stessa dei cittadini. Questa sera ci troviamo di fronte ad un documento che non solo supera questa visione, ma in realtà secondo noi la cancella totalmente. Si legge infatti, sempre nella relazione allegata, che l'incremento massimo ammissibile di popolazione previsto, lo abbiamo anche visto prima, è di 5.467 unità pari al 18,7% degli abitanti teorici permessi dal PRGC vigente nell'arco temporale che si stima essere in almeno dieci anni e che partendo da tale cifra ipotetica, 29.161, e con un assestamento, come è stato spiegato anche prima, inferiore alla previsione programmata, si giungerebbe comunque a una cifra di 33.821 abitanti. Tra questa cifra e quella degli attuali abitanti della nostra città, ci sono all'incirca 10.700 abitanti di differenza, da colmare, secondo questa paradossale visione in dieci anni. Mi chiedo sinceramente quale comunità umana possa sopportare una crescita di tale tipo, considerando il fatto che, come si desume dalla lettura della relazione stessa, la nostra crescita media annuale è intorno alle 200 unità. Più di 10.000 abitanti in dieci anni, vogliono

dire più di 1.000 nuovi abitanti all'anno; banalmente, prevedete di quintuplicare il nostro tasso di crescita. A me pare una cosa differente, io mi sono segnato delle citazioni, una crescita urbana moderata ed omogenea oppure consapevole. Se una direttiva del genere appare improponibile, in qualsiasi caso, a partire proprio dai fondamentali concetti di rispetto del territorio e miglioramento della vivibilità cittadina, tutto ciò risulta ancora più fuori dal mondo se si guarda il contesto di crisi socio-economica in cui stiamo vivendo, dimostrato per esempio, e questo lo potete vedere tutti, dal ritmo assai lento dei PEC in fase di attuazione e da quanto purtroppo sia bloccato il mercato immobiliare, sia in termini di acquisti/vendite che in quello degli affitti. Non ne parliamo se si affronta lo spinoso tema dei finanziamenti legati alla realizzazione e alla gestione dei servizi sociali e di affiancamento alle persone e alle famiglie che di certo non hanno per ora previsioni ottimistiche per il futuro e che sarebbero ulteriormente messe in crisi a livello locale da una tale crescita esponenziale degli abitanti e quindi dai richiedenti stessi di tali servizi. Tornando al punto principale non riesco francamente vedere cosa possa esserci di attrattivo, in senso generale, e dal punto di vista elettorale, nell'attuazione di questa visione a mio avviso deleteria del futuro della nostra città; certo non nego che all'interno del documento ci siano aggiornamenti benefici e sicuramente modifiche produttive per alcune specifiche parti della cittadinanza o categorie di esse, ma a una visione generale, questa vostra pianificazione appare, a nostro avviso, assai controproducente nei confronti della maggioranza di noi. Mi piacerebbe capire e domandarvi da semplice cittadino, quali benefici ci possano essere in una simile visione del nostro futuro. Altre città del territorio torinese, in cui non si può dire che si sia governato con la fermezza e la coerenza in senso urbanistico che ha contraddistinto il nostro Comune nelle fasi più forti dal punto di vista economico, come per esempio potevano essere gli anni '90, ci hanno già dimostrato quali siano i problemi che si potrebbero verificare e come la vivibilità stessa dei cittadini abbia avuto ben pochi benefici. E parliamo di anni in cui la congiuntura socio-economica non era di certo critica come quella attuale. Tra i vari risultati negativi a medio e a lungo termine a cui andremo incontro, spicca per esempio la certa diminuzione del valore degli immobili in

possesso dei nostri concittadini, così come è capitato nelle realtà a cui accennavo poco fa. Anche qui francamente non vedo proprio cosa ci possa essere di attrattivo a livello elettorale. Mi verrebbe quasi da chiedere ai colleghi della maggioranza: ma avete considerato che anche voi tra 10/15 anni potreste essere cittadini di un Orbassano di questo tipo? Siete sicuri di volerla così? È questa la città e il futuro che ci immaginiamo insieme? È per tutte queste ragioni che il vostro progetto appare fuori dal tempo, lo ha detto anche qualcun altro ultimamente in questi giorni, e che messo di fronte alle singole responsabilità di ciascuno di noi, amministratori eletti dai propri concittadini, mi fa impallidire.

Scusandomi ancora per il mio arrivo in ritardo e sono contento di essere riuscito ad arrivare, perché non potevo in ogni caso non lasciare testimonianza attraverso questa dichiarazione della mia e della nostra fortissima contrarietà a tale atto. La responsabilità che questa sera vi assumete, peserà come un macigno nei prossimi anni, e l'unica speranza rimasta dal momento che fatico alcuni colleghi della maggioranza redimersi di fronte a tali aspettative è che i nostri concittadini boccino chiaramente una simile prospettiva, e che chi si assumerà la guida della nostra città, dopo l'imminente appuntamento elettorale, sappia gestirla con la dovuta temperanza e necessario rispetto, prendendo esempio da chi nelle scorse legislature lo ha fatto, nonostante le regole approvate negli anni precedenti permettessero di andare oltre. Non posso pensare di perdere questa speranza e darò tutto me stesso affinché si realizzi. Grazie per la vostra attenzione.

Presidente

Ringrazio il consigliere Gobbi. Chiedo chi di voi vuole ancora fare interventi per questa delibera ... Ha chiesto la parola la consigliera Vassalotti, ne ha facoltà.

Consigliera Vassalotti

Buonasera. Io intanto prima di fare l'intervento premetto che non voterò questa delibera, uscirò dall'aula perché sono anche se in minima parte interessata. Però voglio fare anche io un intervento perché è un tema importante, ad integrazione di quello che ha detto il mio capogruppo che condivido. Innanzi

tutto una premessa, nel 2010 è stata approvata la prima relazione previsionale, su questa relazione noi abbiamo fatto circa dieci osservazioni, e quindi abbiamo detto la nostra anche sulla prima relazione; una parte di queste osservazioni fra l'altro poi con l'elaborazione del progetto di piano sono anche state recepite. Le osservazioni riguardavano sia il merito e una parte delle cose che ha detto questa sera il mio capogruppo, e sia aspetti tecnici che poi con l'elaborazione del piano sono state recepite. Per arrivare a questo Consiglio Comunale sul Piano Regolatore abbiamo fatto tante commissioni territorio. Devo dire che in questo caso c'è stata tanta opportunità di approfondire l'argomento e di parlarne. Molte volte sono state convulse, due alla settimana, e molte volte generiche nel senso che ci è stato presentato un ordine del giorno generico e non sapevano se venivamo a parlare di impatto ambientale, o di altro. Però comunque io l'avevo già fatto presente alle riunioni, però bisogna dire ad onor del vero che l'opportunità di approfondire c'è stata. A queste questioni più di merito volevo aggiungere alcune riflessioni sul metodo. Questa amministrazione, e anche questa sera l'ha fatto il Sindaco, dice che lo sviluppo previsto da questo Piano Regolatore sta dentro i parametri stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale il PTC2, va bene, però noi pensiamo che questo sia obbligatorio, che si debba fare, non può stare al di fuori dai criteri stabiliti da strumenti superiori. Le scelte però le fa l'amministrazione comunale e le scelte all'interno quindi dei criteri generali che sono stabiliti, dei tetti soprattutto che sono stabiliti da questi strumenti superiori, dovrebbero essere fatte in funzione della situazione storica che stiamo vivendo e della situazione sociale. È vero che un Piano Regolatore è un piano a lungo periodo e quindi deve essere un piano di sviluppo, però deve essere commisurato alla situazione attuale, non a quello che si ritiene possa avvenire, soprattutto in un periodo come questo in cui il mondo è sempre in evoluzione, per cui non si può essere pessimisti ma non si può essere ottimisti come a noi sembra sia avvenuto in questo Piano Regolatore. Poi ci poniamo delle domande, che sono delle domande reali a cui se queste cose sono state fatte ci si può dare risposta. Noi ci chiediamo: sono stati fatti gli incontri con la cittadinanza per capire cosa pensa la cittadinanza di questo Piano Regolatore? E quindi come sono stati coinvolti i cittadini? È stato fatto un censimento attento e approfondito che

verifichi l'esatta consistenza del patrimonio abitativo? È stato fatto un censimento per verificare lo stato del patrimonio strutturale relativo alle aree industriali a alle aree artigianali? Perché questo ci porta a fare una riflessione: siamo proprio sicuri che serva questa espansione del territorio relativamente ai piani di insediamento produttivo, per esempio? È vero che il Sindaco ci dice sempre che ad Orbassano, contrariamente a quanto avviene nel resto d'Italia funziona tutto, l'aveva detto in un'altra occasione e anche questa sera dice che mentre nei Comuni della provincia di Torino, e immagino non solo lì, gli esercizi commerciali si riducono, ad Orbassano per fortuna questo non avviene. Quindi le attività economiche non chiudono, anzi si sviluppano. Voglio dire che se è così ne prendiamo atto e va bene, però secondo noi quando si parla di strumenti urbanistici così importanti bisogna essere più attenti. Il piano regolatore per esempio nella parte del progetto auspica a un certo punto, a pag. 57, auspica la valorizzazione degli insediamenti preesistenti, capaci di attrarre imprese innovative ambientali e sostenibili. Speriamo ce ne siano, per ora abbiamo sentito qualche sabato fa in conferenza stampa che ci insedierà un'azienda che è vero che non produce ma distribuisce prodotti chimici. Allora volevo cogliere l'occasione per dire facciamo attenzione perché su questo territorio, come diceva prima il Sindaco, c'è già Ceresa che anche se non è sul nostro territorio però ha impatto ambientale anche sul nostro territorio, c'è la Servizi Industriali che nonostante auspichiamo un suo trasferimento non scherza, e quindi bisogna fare attenzione. Il Sindaco mi ha fatto venire in mente un'altra osservazione sulle aree verdi perché è stato in questi anni anche altre volte motivo di dibattito e abbiamo avuto modo anche con il Sindaco di esprimere posizioni diverse, legittime ma diverse, e io la voglio rivendicare anche questa sera. Il Sindaco dice: noi non siamo per le piccole aree verdi, siamo per le aree verdi grandi per i grandi polmoni verdi intorno alla città. Proprio senza polemica dico che ci possono essere posizioni diverse, come sulle strade, a me piacciono strette al Sindaco piacciono larghe. Va bene. Sulle aree verdi io dico questo: benissimo, ci dovrebbero essere grandi polmoni verdi ma anche piccole aree verdi condominiali, sotto le nostre case, perché i bambini nelle grandi aree verdi devono essere portati dai genitori, sotto le nostre case anche piccole piccolissime, i bambini scendono, imparano ad acquistare

autonomia, si sbucciano le ginocchia e crescono, per cui secondo me sono importantissime. Grazie.

Presidente

Ringrazio la consigliera Vassalotti. Ha chiesto la parola il consigliere Gallino, ne ha facoltà. Chiedo solo se parla come capogruppo, perfetto.

Consigliere Gallino

Grazie presidente. Solo per due precisazioni. Intanto ho sentito parlare di evoluzione da parte della consigliera Vassalotti. Giustamente siccome il mondo è in evoluzione dobbiamo provvedere e prepararci anche noi a questa evoluzione. Non possiamo andare avanti con un Piano Regolatore vecchio di trent'anni e qui sono previsti già per i prossimi – il consigliere Gobbi ha parlato di dieci anni, io penso che si vada anche oltre i dieci anni, però comunque bisogna essere preparati a tutte le evenienze e anche con eventuali insediamenti industriali. Teniamo presente che dovrebbe partire questa benedetta TAV, di conseguenza sicuramente porterà una bella mole speriamo di lavoro e non possiamo rinunciare a questi tipi di lavoro. Per quanto riguarda la consigliera Vassalotti che diceva delle strade strette, evidentemente a voi piace l'inquinamento perché la strada stretta vuol dire code e di conseguenza maggiore inquinamento. Quindi se le strade sono un po' più larghe forse la circolazione viene un po' snellita e di conseguenza c'è anche meno inquinamento. Le piccole aree verdi di cui parlava il Sindaco, non sono le aree per portare i bambini a giocare, ma intendeva quelle piccole strisce di aiuole che sarebbero bellissime, in Austria sono spettacolari, a parte che sono larghe le strade, ma sono tenute come si deve; qui purtroppo per ragioni di costi non è possibile. Quindi per far venire delle erbacce e soltanto per portarci i cani a fare i bisogni, che oltretutto i bambini vanni lì e si sporcano pure, forse è meglio evitare questo e magari fare qualche giardino in più, come stiamo facendo con questi tre ultimi giardini. Preannuncio il voto favorevole da parte del mio collega, io invece debbo assentarmi in quanto ho una specie di incompatibilità, non diretta, ma indiretta. Comunque per evitare qualsiasi tipo di polemica preferisco evitare la votazione. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Gallino, ha chiesto la parola il consigliere Guglielmi, non come capogruppo, prego.

Consigliere Guglielmi

Grazie presidente. Si tratta di un piano regolatore sicuramente innovativo sotto tutti gli aspetti, sotto l'aspetto viario si è parlato del ring, della green belt, sotto l'aspetto ambientale ma anche sociale. Un Piano Regolatore deve essere lungimirante. Si è parlato di tempi di crisi, è vero, però questa crisi quanto vogliamo che duri ancora? Un piano deve avere una visione decennale se non ventennale, quindi non possiamo rimanere ancorati a questo brutto momento che stiamo passando senza avere una visione ottimistica, una visione un po' più lungimirante. Quindi il mio invito è di essere un po' più lungimiranti quando si parla di urbanistica. Ha molti punti qualificanti ovviamente questo piano e il mio capogruppo farà un intervento più complessivo e farà un'analisi più profonda del nostro pensiero su questo nuovo Piano Regolatore. Personalmente ho avuto l'onore di essere il presidente della commissione territorio in carica, durante la redazione del piano e questa è un'esperienza personale che comunque manterrò sempre e porterò nel mio bagaglio culturale personale. È doveroso quindi ringraziare, associandomi ai ringraziamenti che ha già fatto il Sindaco a tutto l'Ufficio per la mole di lavoro ingente, per i collaboratori esterni, per tutto il lavoro presentato, la puntualità nelle commissioni, tutto ha funzionato a dovere e appunto per questo siamo arrivati, non è stata una trovata elettorale ma siamo arrivati con i tempi molto stretti perché c'era veramente una mole di lavoro da produrre. Non vedetela come una trovata elettorale perché non è così. Ringrazio infine i commissari. I commissari li ho molto stressati perché ho fatto un conto questa mattina abbiamo fatto 14 riunioni, 14 commissioni nel 2013 più una commissione a fine 2012 di presentazione del piano. Quindi su 15 riunioni 15 commissioni so di aver stressato e coinvolto molto i commissari, infatti per la prima volta la consigliera Vassalotti ha dato atto che è stato fatto un buon lavoro da parte nostra, almeno sotto questo punto di vista. Ringrazio appunto tutti per questo bellissimo traguardo e non nascondo anche un po' di emozione perché è



veramente un successo che ci meritiamo. Grazie.

Presidente

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

Consigliere Beretta

La ringrazio Presidente. In questi cinque anni abbiamo lavorato molto sull'urbanistica, perché è stato ritenuto, come specifica scelta politica di questa amministrazione, che la progettazione dello spazio urbanizzato e la pianificazione organica delle sue modificazioni su tutto il territorio, rappresenti un'esigenza indispensabile per la collettività. Abbiamo adottato numerose varianti parziali come è stato più volte ricordato, che sono servite per dare una situazione di completamento allo strumento urbanistico esistente che allo stato non è ancora stato completamente attuato, questo è un dato indiscutibile. È stato calcolato che il vecchio Piano Regolatore Generale è al 93% della sua attuazione, e ciò che non è ancora stato realizzato è purtroppo frutto di un'eredità del vecchio Piano Regolatore che dava ampio spazio alle esecuzioni di piani esecutivi convenzionati di rilevanti dimensioni, che proprio per la loro ampiezza sono particolarmente complessi da realizzare e soprattutto da terminare. Ne è il tipico esempio il PEC Arpini, l'esempio più eclatante che abbiamo sotto gli occhi. Per inciso, l'ha ricordato anche il Sindaco, il nuovo Piano Regolatore interviene anche su questa criticità individuando aree di PEC più ridotte, quindi di più semplice e rapida realizzazione. Quindi con questo piano andiamo a risolvere una delle criticità tipiche del vecchio Piano Regolatore. L'approvazione delle varianti è anche servita per dare un'occasione di sviluppo alle attività economiche nell'ambito locale, nonché a dare immediate risposte a legittime esigenze dei cittadini. Molte varianti sono state fatte per correggere errori di piano, per rispondere a quelle che erano le micro esigenze dei cittadini non per creare un consenso diffuso, ma proprio per rispettare quelli che erano gli interessi legittimi a volte anche i diritti dei cittadini stessi. Dopo questo lavoro per così dire di aggiustamento del vecchio piano, era necessario procedere alla predisposizione dello strumento

fondamentale della pianificazione urbanistica ed il Piano Regolatore Generale che in questa sede discutiamo, quanto meno nella sua fase di strumento programmatico preliminare è proprio la stura definitiva della politica urbanistica condotta per cinque anni da questa amministrazione. È importante sottolineare come il nuovo piano prende spunto da una filosofia del tutto innovativa, perché è un piano connotato da una profonda attenzione ai criteri della salvaguardia ambientale e soprattutto di ridotto consumo - perché gli strumenti urbanistici ricadono come interventi su un ridotto consumo della territorialità - non solo perché risponde alle previsioni del più innovativo strumento urbanistico sovra comunale che è l'ultima versione del PTC2, ma anche soprattutto perché si ispira alla filosofia dell'ecologia del paesaggio. Abbiamo visto nell'esposizione generale, che questo piano attinge molto ai concetti della Landscape Ecology, scienza che è stata sviluppata dagli urbanisti anglosassoni che si sono ispirati al filone naturalistico che studia le definizioni e le trasformazioni del paesaggio, che con una definizione un po' aulica è visto come "un sistema di ecosistemi costituenti un livello specifico dell'organizzazione della vita biologica". Mi voglio soffermare su questo punto perché questa è una peculiarità veramente importante del nuovo piano. Ci vorrebbe penso un convegno, non solo i pochi minuti che abbiamo a disposizione questa sera, per illustrare le positività del piano e per comprendere a fondo come per elaborare questo preliminare del Piano Regolatore si sia tenuto conto del fatto che le trasformazioni del terreno non incidono solo sulle specifiche aree di trasformazione individuate, ma devono essere messe in rapporto ad un'area ben più vasta, aree confinanti a quelle degli interventi, ovvero su quelli che la scienza definisce su più livelli di organizzazione biologica, tanto da formare quella che viene definita una vera e propria rete ecologica di zona. Cercherò di semplificare con un intervento brevissimo sul punto un tema complesso, anche per far comprendere quale grande attenzione vi sia stata per valutare gli equilibri ecologici attualmente presenti e anche per migliorarli con le future realizzazioni. Il nuovo Piano Regolatore ha previsto uno studio, e per questo intervento ringrazio pubblicamente l'architetto Matassi che lo ha elaborato, che ha suddiviso il territorio interessato ai nuovi interventi nel nuovo Piano Regolatore in più

ambiti che sono stati definiti mosaici ambientali. Rispetto ad ogni ambito è stata valutata la situazione esistente in rapporto agli interventi previsti nel progetto di piano. Sono stati individuati, e questa è una dimensione di particolare importanza, e prescritte dalle norme di piano, gli interventi compensativi e mitigativi necessari per contrastare i fenomeni di degrado delle trasformazioni urbanistiche. Ciascun mosaico ambientale è stato poi analizzato utilizzando come parametro per misurare il grado di stabilità del paesaggio utilizzando un indice di capacità biologica, il cosiddetto BTC,. Sostanzialmente questo BTC lo ha già spiegato il Sindaco, è un indicatore dello stato del metabolismo energetico dei sistemi vegetali che misura la capacità degli ecosistemi di assorbire calore solare e di trasformarlo in materiale biologico; è intuitivo considerare che un'area boschiva avrà un indice di BTC molto più alto di un'area residenziale dove si alternano le case con le aree di verde, e ancora più alto di un'area industriale dove la presenza di vaste aree di capannoni e di aree lastricate comportano un indice di trasformazione biologica del calore solare molto più ridotto. Ora sulla base delle previsioni del nuovo Piano Regolatore è stato valutato che la stima dei valori di BTC in ciascuno dei mosaici ambientali presi in considerazione a trasformazione avvenuta, quindi si calcola quella che sarà la trasformazione avvenuta, è migliore rispetto dalla soglia dei minimi previsti per ogni singolo habitat. In sostanza il grande merito di questo piano è quello di prevedere interventi sul piano urbanistico fondati su concetti ambientali sofisticati che miglioreranno l'attuale stato dell'equilibrio biologico delle aree di intervento, creando condizioni ottimali previste dalla disciplina dell'ecologia del paesaggio. Ho già detto che il nostro Piano Regolatore recepisce in toto le previsioni del PTC2; questo abbiamo visto, è uno strumento di pianificazione territoriale generale che impone alcuni macro obiettivi trasversali che il nostro piano osserva scrupolosamente rispetto ai cinque macrosistemi. Il sistema residenziale, il sistema economico, il sistema del verde, il sistema dei collegamenti ed infine il non meno importante sistema delle cosiddette di pressioni ambientali di salute pubblica di difesa del suolo. Nelle modalità di sviluppo dei cinque sistemi sono stati indicati alcuni obiettivi che il piano che andiamo ad approvare persegue con grande attenzione. Innanzi tutto le pressioni ambientali devono essere ridotte con la biodiversità

che deve essere qualificata ed implementata. Sotto questo profilo l'adozione dei canoni dell'ecologia del paesaggio è assolutamente significativa. Deve poi prestarsi particolare attenzione allo sviluppo socio-economico del territorio, sia sotto il profilo degli insediamenti abitativi che delle strutture produttive e nel preliminare di piano queste indicazioni sono state attuate, sia sotto il profilo di un consumo del suolo assai contenuto, sia sotto il profilo dell'utilizzo razionale delle risorse naturali. Il piano prevede la densificazione abitativa in prossimità delle zone già dense, mentre la concentrazione delle attività logistiche produttive è stata collocata nell'area nord del territorio in corrispondenza dell'area dell'attuale scalo merci di Orbassano che sarà implementato con la futura realizzazione della TAV. Sotto questo profilo il Piano Regolatore dà all'area della logistica un'alta valenza strategica per accrescere la competitività del sistema locale in previsione della internazionalizzazione dell'economia, sempre più indirizzata a un sistema di rete che rende indispensabile le piattaforme logistiche come quelle rappresentate appunto dal nostro scalo merci. Questa sarà sicuramente un'opportunità che il nostro tessuto economico e la nostra occupazione avrà per i prossimi anni e di questo dato il nostro Piano Regolatore ne tiene particolarmente conto. Il piano esclude poi l'edificazione produttiva isolata, così come non prevede ampliamenti di aree produttive esistenti prive di compattezza e di continuità infrastrutturale non sono previste altre aree di sviluppo produttivo se non l'espansione in modo non particolarmente significativo di aree industriali già esistenti, rispetto alle quali però non si aggiunge capacità edificatoria industriale in quanto dalle aree del vecchio piano è stata tolta la capacità edificatoria di alcune aree non sfruttate in questi anni di vigenza del piano come quella del Centro Ricerche FIAT, area che così mantenuta a livelli di verde, rappresenterà un ulteriore polmone verde in una zona di mitigazione. Si tratta in sostanza nei dati del piano di una delocalizzazione di aree industriali da una parte all'altra del territorio che è già interessata da simili interventi. È da sottolineare come sia stata una limitata identificazione di nuove aree di espansione residenziale, quindi non c'è una cementificazione del territorio come qualcuno vuole far credere, anche in interventi fuori del Consiglio, mentre all'interno delle aree dense come il centro storico sono possibili solo interventi di ristrutturazione viste in termini di

riqualificazioni delle situazioni di degrado e di recupero delle aree dismesse. Per quanto riguarda lo sviluppo dei collegamenti viari intercomunali, il nuovo piano propone un ulteriore elemento portante che si integra con l'impianto urbanistico del Piano Regolatore vecchio e che è rappresentato dalla realizzazione di quello che è stato definito in questa sede di progettazione di piano del ring, realizzazione che attiene non solo alla viabilità ma che costituisce una sorta di barriera ecologica. Si tratta in sostanza di un viale a forma di anello, è stato descritto nella relazione del Sindaco, che consentirà di effettuare una mobilità sostenibile attorno all'abitato superando le criticità dei nodi della viabilità attualmente esistenti soprattutto nell'area ovest dell'abitato. Con la realizzazione del ring si propone un concetto urbanistico, anche questo inglese, quello della green belt o cintura verde, che nasce da un'idea degli urbanisti londinesi degli anni '30 e che consiste in una sorta di boulevard alberato realizzato ai margini della città che non serve solo ad accedere più rapidamente alle singole zone come una sorta di circonvallazione, ma che costituisce un elemento di separazione ed un limite tra la città edificata e la campagna circostante ed il cui scopo è quello di impedire la proliferazione di costruzioni al di fuori del ring. Cioè si dà sostanzialmente una dimensione unitaria all'espansione urbanistica futura della città di Orbassano.

Brevemente sul centro storico: sostanzialmente si considera ciò che è esistente, minimi sono gli interventi previsti e tutti indirizzati in prospettiva di un recupero degli edifici vetusti o di situazioni di degrado ambientale. Vi era stato nel corso di queste settimane anche l'allarme grattacielo, nell'area ex Conti in prospettiva del tutto infondata, dichiarazione giornalistica su cui l'opposizione ha tentato di innescare un'immediata quanto inutile polemica. Infatti i dati che ci fornisce questo preliminare escludono che l'area possa essere interessata da una costruzione avente in altezza le caratteristiche prospettate dalle notizie giornalistiche. Vi è solo la possibilità di un mero recupero di cubatura; è nostra opinione che comunque l'area attualmente sia un'area degradata composta così com'è da bassi fabbricati e box e non pare azzardato pensare per il futuro ad una risistemazione più organica dell'area stessa in termini di riqualificazione che potrebbe essere realizzata solo attraverso l'incentivazione dell'iniziativa privata. Ora il tempo stringe, ci sarebbero molti altri temi da

sviluppare evidenziando gli ulteriori motivi di positività del piano come ad esempio lo studio che si è fatto per le connessioni tra le due aree parco del Sangone e del parco di Stupinigi per rendere queste aree parco più fruibili alla cittadinanza, prevedendo anche un articolato sistema di piste ciclabili. Per quanto riguarda gli interventi della minoranza, ci sembra che l'intervento del Partito Democratico banalizzi il piano valutandolo esclusivamente sotto il profilo della crescita demografica, mentre viene persa di vista la visione complessiva del piano nella sua interezza. Ci sembra poi che il "Clemente pensiero" sia diventato di moda anche presso i colleghi del PD. L'ex assessore Clemente è recentemente intervenuto su una pubblicazione telematica nota nella zona per essere molto in avanguardia rispetto ai temi locali che è Lo Spiffero. Probabilmente avete attinto da questa fonte l'intervento del pensiero dell'ex assessore Clemente. Invito i colleghi ad andarsi a leggere anche la risposta che è stata formulata all'intervento dell'ex assessore Clemente, e voglio leggere un passo che sostanzialmente replica anche quelle che sono le vostre critiche che sono poi sostanzialmente le critiche che per mancanza di conoscenza del piano sono state rivolte in modo molto approssimativo dall'ex assessore Clemente. Leggo testualmente quello che abbiamo scritto ed è una critica che rivolgiamo anche alla vostra visione critica di questo piano, ma quello che politicamente è più grave, è che il leader del neonato movimento a carattere locale Orbassano Libera, si propone nella critica con una visione arretrata e populista, non considera che un Piano Regolatore deve essere uno strumento che dà la speranza di un futuro alla comunità, sarebbe, e questo è il passaggio fondamentale, irresponsabile per un'amministrazione varare un Piano Regolatore che si cristallizzi su una situazione di crisi attuale. Occorre pensare a quello che sarà l'Orbassano fra dieci/vent'anni, una volta spazzato il vento nefasto della crisi; il territorio dovrà avere a disposizione tutti gli strumenti adeguati per la crescita e lo sviluppo economico con garanzie di una compatibilità di ogni intervento umano e l'ambiente. La critica era rivolta al caro ex assessore Clemente, ma la rivolgiamo anche noi perché con il vostro intervento e con le vostre idee siete riusciti anche a togliere agli orbassanesi le speranze di un futuro migliore. Per quanto riguarda infine il coinvolgimento dei cittadini, che è stato indicato ed espresso dalla consigliera Vassalotti, ricordo

che i cittadini vengono comunque coinvolti dalla realizzazione di questo piano perché c'è uno strumento specifico che sono le osservazioni, osservazioni che sono già state formulate in sede di delibera programmatica, che potranno anche essere formulate in rapporto a quanto previsto da questo progetto preliminare. Quindi tutta la popolazione è coinvolta, non è mai stata esclusa, tutti gli atti l'abbiamo ripetuto più volte sono trasparenti assolutamente consultabili sul nostro sito, sono stati più volte spiegati ai consiglieri comunali che sono null'altro che la rappresentanza della cittadinanza. Quindi la cittadinanza è stata coinvolta a tutti i livelli a tutti i livelli di conoscenza per accedere ai termini di piano e fare le sue osservazioni.

Un piccolo inciso sulle aree verdi. È vero che le aree verdi sono molto belle, ma le aree verdi non sono precluse nella loro realizzazione, vogliamo solo enunciare un concetto, che sembra assolutamente inutile demandare all'ente pubblico che ha già tante spese, gli enormi oneri di gestione di manutenzioni di piccole aree verdi che possono essere realizzate ma devono essere poste a carico della gestione privata.

In conclusione come capogruppo in Consiglio del PDL, non posso che esprimere un giudizio altamente positivo rispetto alle previsioni e ai contenuti di questa delibera programmatica del nuovo Piano Regolatore. È un piano coerente con tutta la filosofia urbanistica che è stata messa in atto da questa amministrazione in questo quinquennio; ricordo che questo piano come tutti i piani regolatori non impone le edificazioni, dà una prospettiva, dà una possibilità agli operatori, e ai privati di realizzare delle costruzioni. Non impone nulla un piano, e questo lo si fa in un'ottica di una prospettiva di uno sviluppo futuro e non sulla base della congiuntura attuale che tutti sappiamo è estremamente negativa e non prevede in termini brevi uno sviluppo positivo ma in termini a lungo periodo non si sa quali possano essere gli sviluppi. Quello che stiamo discutendo è un piano regolatore che indubbiamente propone un concetto di sviluppo nuovo per l'Orbassano del futuro e non per l'Orbassano di domani e dei prossimi mesi, per cui il voto del PDL del Gruppo Obiettivo Orbassano sarà un voto favorevole all'approvazione della delibera programmatica. Grazie.

Presidente

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

Consigliere Manzone

Grazie Presidente. Io non voglio farmi trascinare in polemiche con gli interventi dei consiglieri di maggioranza, colgo l'unico aspetto positivo che ho trovato nelle parole da loro espresse, le ho trovate nel consigliere Guglielmi: ci vuole lungimiranza. Allora il mio capogruppo ha fatto un intervento politico sostanziale, la consigliera Vassalotti è entrata nel merito più tecnico rispetto al piano, io voglio provare a dare una visione di come un'altra idea di sviluppo sia possibile, con lungimiranza. Un nuovo quartiere che porta in dote al Comune qualche strada e due rotonde, oppure un centro commerciale che frutterà una pista ciclabile, una piscina o magari un asilo. Come si comportano i Comuni quando non hanno abbastanza soldi e hanno bisogno di opere pubbliche? Quasi sempre cercano di ottenerli con gli oneri di urbanizzazione e le cosiddette opere di compensazione e così in Italia spariscono ogni anno 500 chilometri quadrati di suolo; inoltre si stima che esistano almeno due milioni e mezzo di case vuote. Invece c'è chi comincia a fare scelte contro corrente; in Lombardia per esempio, anche in Lombardia ogni tanto capita qualcosa di buono, alcuni Comuni hanno adottato un Piano Regolatore a crescita zero, ovvero un piano che non concede più costruzioni su terreno vergine, né permette di fare varianti per rendere un terreno agricolo edificabile, si può costruire solo sull'esistente o sulle aree dimesse. Si possono fare eccezioni solo per le aziende situate nella zona industriale e che abbiano necessità di espandersi, purché questo giovi al mercato del lavoro. Pioniere in questo campo è stato il Comune di Cassinetta di Lugagnano, un piccolo centro sul Naviglio grande, nel Parco del Ticino, qui il Piano di Governo del Territorio, in questo caso chiamato PGT, è a crescita zero ed è in vigore dal 2007. Dice il Sindaco del Comune: volevamo svincolare il futuro del nostro territorio dalle esigenze di bilancio. In Italia la pianificazione urbanistica è pressoché assente e dove non vi sono regole a garanzia dell'interesse collettivo, prevalgono gli interessi di pochi e di chi domina il mercato. In questi anni Domenico Finiguerra, il Sindaco di questo Comune, si



è anche dedicato alla fondazione di un movimento nazionale contro il consumo di territorio. Continua, è un meccanismo deleterio che permette di finanziare i servizi ai cittadini con l'edilizia, si tratta però di entrate una tantum e siccome il territorio non è infinito prima o poi termineranno. Come si fa a tenere in piedi un bilancio rinunciando a una fonte di introito così importante? Con rinuncia di ciò che non è indispensabile, ridotto staff per il Sindaco, niente auto comunali, niente eventi se non sponsorizzati e poi dedicando molto tempo alla stesura di progetti per la partecipazione a bandi di finanziamento pubblici e privati. Un piano simile può tenere in piedi un paesello, ma non può funzionare in una città, è un piano bello nell'idea ma irrealizzabile, è una moda passerà: sono queste le critiche più frequenti che i Comuni si sono trovati ad affrontare. Anche la Provincia di Torino tuttavia ha recentemente adottato un piano territoriale di coordinamento provinciale che cerca di limitare il consumo di suolo e norme simili sono la normalità in Germania; se si riesce a fare a Monaco di Baviera non si vede perché non ci può riuscire una grande città italiana. Occorrono nuovi meccanismi urbanistici che rendano possibile anche dal punto di vista economico le operazioni di riqualificazione urbana, interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione, e considerata la scarsità di risorse pubbliche devono per forza rinvenirsi processi virtuosi con il coinvolgimento dei privati. In pratica è necessario il passaggio da una cultura di espansione a una cultura di riqualificazione. Strettamente intrecciato al problema della localizzazione delle dinamiche territoriali, c'è quello delle risorse economiche; con il crescere del deficit nazionale e il consolidarsi del decentramento amministrativo degli ultimi anni, ad un aumento delle funzioni delle responsabilità degli enti territoriali non ha fatto seguito un aumento dei trasferimenti, che anzi sappiamo continuano a diminuire. Il problema del reperimento delle risorse per far fronte a spesa corrente e investimenti è dunque cruciale e lo è in particolar modo per i piccoli Comuni che ricevono in misura minore l'apporto di capitali privati. In questo quadro la possibilità di ricorso agli oneri di urbanizzazione per coprire le voci di spesa corrente ha innescato un meccanismo perverso: le amministrazioni locali concedono più facilmente pezzi del proprio territorio perché con quello incamerano in termini di oneri di urbanizzazioni e con ICI e IMU possono coprire parti delle spese. La

risposta del Comune di cui sopra in questo senso invece è stata molto netta, quella che era un'idea molto chiara solo per il Sindaco, è diventata una scelta dell'intera comunità, grazie alle assemblee pubbliche tenutesi nelle fasi iniziali della redazione del PGT. L'elemento più interessante della fase partecipativa è che i cittadini sono stati messi di fronte a una scelta precisa: finanziare la spesa corrente e gli investimenti con gli oneri di urbanizzazione investendo quindi nuove lottizzazioni, oppure intervenire sulla fiscalità locale permettendo così anche l'accensione di mutui per investimenti. La scelta dei cittadini è stata sostanzialmente quella di non alterare il patrimonio ambientale del proprio Comune lasciando lo spazio a nuove edificazioni ma accettando piuttosto anche un aumento delle imposte comunali; in questo modo la redazione stessa del piano si è liberata di un fardello pesante, quello di fare cassa con il territorio. Una valorizzazione intesa come tutela del territorio del paesaggio agricolo, una minimizzazione del consumo di suolo e compatibilità degli interventi con le risorse disponibili. Ecco gli elementi strategici del PGT, in funzioni dei quali vengono definiti tutti i singoli interventi. Favorire il ricupero e minimizzare il consumo di suolo. Ma come si arriva alla crescita zero? la risposta in realtà è abbastanza banale: mediante un'approfondita analisi demografica volta a determinare il reale fabbisogno abitativo. Lo studio infatti conduce a una previsione molto contenuta, l'incremento della previsione prevista al 2015, in cui questo PGT è previsto al termine, è del 3,6 in termini di nuovi abitanti, a ciò si aggiunge l'incremento delle domande di abitazione legata alla formazione di nuovi nuclei familiari, quest'ultima è considerata una domanda fisiologica indipendente, cioè dall'aumento del numero di abitanti. Alla nuova domanda abitativa si farà quindi fronte attraverso il recupero puntuale di edifici, la riconversione mediante piani attuativi di aree produttive incompatibili con il tessuto residenziale circostante con una quota del 20% di edilizia convenzionata, e una quota del 5% di edilizia a canone sociale; il completamento di previsioni vigenti piani di recupero, e noi di questi ne abbiamo, la saturazione delle aree già edificate. Di fatto non verrà consumato suolo agricolo, le previsioni di nuove edificazioni e di trasformazione e recupero del patrimonio esistente, sono concentrate dentro il tessuto già consolidato e compattano ulteriormente un insediamento dei confini abbastanza netti. Fin

qui la domanda abitativa, ma anche sul fronte delle previsioni di nuovi insediamenti commerciali il PGT opera scelte coerenti con i principi ispiratori, nessuna grande struttura commerciale, ma incremento delle medie e piccole strutture esistenti entro i parametri fissati dal piano. In fine il potenziamento delle reti di servizi in particolare il piano prevede: il recupero delle piste ciclabili esistenti e la realizzazione di nuovi tratti per l'implementazione della rete, la possibilità di costruzione di nuove scuole, in particolare nidi e scuole per l'infanzia, volte a soddisfare la domanda esistente e quella prevista, una serie di micro interventi su spazi verdi, strade, parcheggi ed edifici, finalizzati all'ottimizzazione e al completamento delle reti esistenti. Un piano conservatore: l'immagine dall'alto di un Comune così concepita da qui alla scadenza del piano sarà probabilmente molto simile a quella di oggi, un centro abitato dai confini ben definiti e possibilità di mantenere le già ristrette aree verdi e coltivate intorno, eppure una vista dal basso ad altezza uomo, ci restituirà forse un'immagine molto diversa, di una realtà trasformata fisicamente e socialmente rispetto dieci anni prima. Se accettiamo l'idea che il piano sia strumento per governare le trasformazioni del territorio, dobbiamo accettare anche l'idea che la trasformazione non sia legata solo alla crescita della popolazione e conseguentemente a quella edilizia, un Comune così immaginato in dieci anni farà i conti con l'aumento degli abitanti non del dato prima fornito, ma di circa il 3,6% e con una diversificazione della domanda dovuta a nuovi pochi gruppi familiari, in funzione di questi dati che attraverso il piano ha dato un indirizzo alla trasformazione che inevitabilmente il territorio è destinato a subire. Alla scadenza del piano le nuove generazioni potranno ancora godere del paesaggio agricolo che è arrivato fortunatamente fino ad oggi. Il PGT conserva di fatto il patrimonio storico e naturalistico governando di fatto la trasformazione delle aree urbanizzate. C'è qualcosa di replicabile in questo modello? Sicuramente, i principi di fondo, svincolare il futuro del territorio dalle esigenze di bilancio, pensare a cosa è giusto tutelare, capire quali siano i margini della trasformazione, puntare a minimizzare il consumo di suolo, soprattutto ricominciare ad ancorare il piano a previsioni realistiche. Un processo che non interessa unicamente la pianificazione comunale ma potrebbe e dovrebbe ispirare anche quella sovra comunale di area vasta, infatti

il suo successo dipenderà anche dalla risposta dei territori limitrofi alla pressione insediativa generata dalle nuove infrastrutture di livello superiore. Ma qualcuno deve pur cominciare. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Manzone. Ha chiesto la parola il consigliere Beretta.

Consigliere Beretta

Grazie Presidente. Solo una brevissima replica all'interessantissimo intervento del consigliere Manzone. Interessantissimo ma mi pare un po' fuori luogo perché mi sembra che il consigliere Manzone viva nel paese di Alice nel paese delle meraviglie. Ci ha fatto un esempio, tanto per ricondurlo alla situazione attuale, è vero, è forse l'unico esempio di Piano Regolatore a crescita zero, ma è riferibile a un paese che conta 1.883 anime: mi sembra che ancora di più sei calato in Alice nel paese delle meraviglie, perché riportare in scala più ampia una situazione che si adatta a una piccola comunità di nemmeno 2.000 anime, mi sembra quanto meno paradossale. Ma al di là di quello, la lungimiranza non è nel comprimere le possibilità urbanistiche, ma nel garantire lo sviluppo della possibilità urbanistica in armonia con il territorio e con l'ambiente, ed è proprio questa la filosofia che non siete riusciti a capire, o non volete capire. ...

Non lo volete capire, perché il concetto è abbastanza semplice, non avete ben compreso lo sforzo che è stato fatto in questo piano per mantenere in termini ridotti le aree di espansione, e contemporaneamente adottare delle prescrizioni di mitigazione ambientale; non lo volete proprio capire questo concetto, ma adottando i vostri criteri si tratta di fare un passo indietro rispetto alle concezioni urbanistiche più evolute. Ci viene poi spontanea una domanda: voi siete del PD, nella passata legislatura c'era il PD; questi stessi ragionamenti li avete attualizzati anche per il PEC Arpini o per l'area dell'Autocentro o cinque anni fa la pensavate in modo diverso e adesso avete cambiato idea?

Presidente

Ringrazio il consigliere Beretta. Ci sono ancora degli interventi da fare? Ha chiesto la parola la consiglieria Mensa, ne ha facoltà. Chiedo solo se parla come capogruppo per il conteggio. Prego.

Consiglieria Mensa

Buona sera. Riprendiamo da dove abbiamo finito. Ho sentito il Sindaco che con molta chiarezza ha dichiarato: “sono state fatte cose molto brutte portate avanti dai Comuni limitrofi” ... Hai dichiarato questo signor Sindaco, hai dichiarato che sono state fatte cose molto brutte ... Va bene, andremo a rileggere poi quello che è la sbobinatura ... No, io ho sentito molto bene. Ha dichiarato il signor Sindaco che sono state fatte cose molto brutte dai Comuni limitrofi e infatti corrisponde a verità ... se avete la compiacenza di ascoltare se no vi potete anche alzare e non ascoltare che per me è del tutto indifferente; quello che mi interessa è che rimanga agli atti. Lo so che do sempre molto fastidio, consigliere Maglione, ma persevero. Sono state fatte scelte molto inopportune forse da parte di Comuni limitrofi, e queste scelte guarda caso sono poi state calate anche nel nostro Comune. Abbiamo sicuramente un grande maestro da questo punto di vista a livello urbanistico, sulla capacità di modificare il territorio, è anche molto bravo sia lei, signor Sindaco, che il dirigente a coinvolgere i cittadini, infatti in una commissione territorio è proprio emerso il fatto che voi abbiate coinvolto tutti i cittadini, lo avete anche dichiarato, li avete coinvolti uno per uno, li avete ascoltati tutti i cittadini orbassanesi. Sicuramente la cosa a livello personale mi fa abbastanza riflettere, anche perché, guarda caso al penultimo consiglio comunale ci avete calato questa delibera dove dobbiamo procedere alla votazione di questo progetto preliminare di un piano regolatore. Certo è che parlare in cinque minuti all'una meno dieci diventa cosa abbastanza complicata. Però non potete dire che vi è un ridotto consumo di territorialità, e voglio fare un esempio per tutti: cosa pensate che siamo stupidi? Ma ci volete veramente prendere in giro? Avete fatto 11 varianti, adesso ci presentate il Piano Regolatore e guarda caso, e cito una variante a caso, una sola, le potrei citare tutte e undici, la variante 21 prevedeva la trasformazione di una grossa territorialità su strada Stupinigi, che è un terreno agricolo trasformato in industriale, perché una grande ditta, lo sappiamo, la famosa Martor doveva insediarsi sul nostro territorio. Allora

venne per vari motivi tolta dalla variante. Ce l'avete fatta uscire questa area dalla porta e l'avete fatta rientrare con questo Piano Regolatore dalla finestra, perché invece dei 90.000 metri, in questo caso pare che sul territorio orbassanese ce ne abbiate calati molti ma molti di più: è un'area molto vasta, ed è un'area trasformata da agricola in industriale. Parlavate di speranza, che il Piano Regolatore deve portare speranza, io la domanda che pongo è la speranza di chi? Di qualche amico? Qualche amico ha speranza... Mancava. Voglio aggiungere ancora una cosa, avete fatto alcune modifiche probabilmente non proprio gradite ad alcuni cittadini, e lo avete dichiarato anche nell'ultima riunione che avete fatto con i cittadini, dove vi è stato chiesto come mai è stato tolto il famoso grattacielo del quale si è parlato molto. Allora qua ve la butto, ve la buttiamo la domanda, no, non è stato messo nelle dimensioni che avevate pensato, cari consiglieri comunali di maggioranza, esistono le osservazioni al Piano Regolatore, e non voglio avere la sfera di cristallo per dirvi che probabilmente domani mattina verranno presentate delle osservazioni, e non sia mai che ritorniate al governo, probabilmente queste osservazioni verranno anche accolte, allora a modifica di Piano Regolatore ne verranno aggiunte ancora altre. Allora questi non sono probabilmente i numeri reali ma sono numeri fittizi, perché i numeri reali di quello che effettivamente sarà il consumo di suolo e quella che sarà la devastazione del nostro territorio la andremo a vedere solo con il definitivo, perché mancano ancora le osservazioni e probabilmente ne arriveranno tante di osservazioni, perché giustamente i cittadini sono anche legittimati a farle. E allora probabilmente qualche trasformazione ancora avverrà a questo Piano Regolatore. È evidente che questo Piano Regolatore è stato portato a due mesi dalle elezioni perché ve lo dovette spendere in campagna elettorale, siete stati così lungimiranti come dice qualcuno, e bravi a calcolare bene le date; probabilmente la prossima amministrazione sarà chiamata a votare il definitivo, e voi ovviamente trattenete in standby tutte le persone che hanno piccoli e grandi interessi.

Io chiudo dicendo che questo Piano Regolatore dal nostro punto di vista è inaccettabile, così come è stato presentato e ovviamente il nostro voto è fortemente contrario, perché riteniamo che in un momento come questo, e condivido perfettamente quello che è stato dichiarato dal collega consigliere

Beppe Manzone, probabilmente si sarebbe potuto fare un Piano Regolatore molto, ma molto diverso.

Grazie.

Presidente

Ringrazio la consigliera Mensa. Ha chiesto la parola il consigliere Gobbi per una replica, prego.

Consigliere Gobbi

Grazie Sì come capogruppo volevo fare una replica per alcune cose che sono state dette. Mi sono di nuovo segnato una serie di termini: armonia, innovazione, lungimiranza, ecologia, moderazione, consapevolezza, consumo, contenuto. Mi viene il dubbio che effettivamente oltre ad avere idee diverse, cosa che è assolutamente normale, soprattutto tra una maggioranza e un'opposizione, e idee diverse nello sviluppo di una città, ogni tanto forse vogliamo oppure diamo una diversa interpretazione di significato alle parole. Su alcuni di questi termini noi non siamo d'accordo collegati al Piano Regolatore che voi questa sera avete presentato, e pensiamo anche che mettere dette etichette a dei numeri che a nostro avviso smentiscono queste etichette, non sia un atto politico sincero e che soprattutto alla lunga paghi. Faccio un esempio: io prima ho fatto una sollecitazione molto forte su uno degli indicatori che era appunto quello della crescita di popolazione, che non ho definito in qualche modo, ho semplicemente detto, andando a prendere i numeri che la crescita di popolazione prevista sarà di cinque volte superiore a quella media degli ultimi anni da 200 unità all'anno a 1.000. L'unica risposta che ho ricevuto su questi numeri è che sto banalizzando la questione. Sono numeri, i numeri possono essere banali come possono esse sinceri come possono essere reali, non volevo banalizzare la questione, volevo prendere un semplice indicatore e non ho ricevuto risposta se non dicendo che banalizzo le questioni. Il passaggio sui PEC: è stato detto che questo Piano Regolatore predilige i PEC di piccola dimensione in confronto ai PEC di macro dimensioni del vecchio Piano Regolatore. Sicuramente sì, vi ricordiamo che il Piano Regolatore è stato approvato nel corso degli anni '80; dubito, posso dirlo di per certo per quello che riguarda gli elementi che sono seduti nella minoranza, non c'era nessuno

di noi negli anni '80 quando è stato approvato quel Piano Regolatore, della minoranza non c'era nessuno. Gli unici riferimenti che ho fatto io sono alla gestione degli anni successivi, in particolare al decennio successivo agli anni '80, in quel caso sì, credo che possano essere utilizzati i termini come lungimiranza, moderazione e consapevolezza.

Chiudo la mia replica con due veloci sollecitazioni sulle differenze che ci sono tra di noi. La prima è legata all'accento che ha fatto il consigliere Beretta sul discorso del grattacielo. L'avevo già sentita dire questa cosa, perché mi era stata riportata da un intervento non so di chi ma comunque di un esponente della maggioranza, era stato definito il discorso del grattacielo come un'invenzione giornalistica. Ora è lì che siamo diversi, perché noi una cosa del genere non ce la saremmo inventati, magari avremmo detto che avevamo cambiato idea, ma non avremmo cercato di peggiorare la situazione rovesciando questa cosa, e se avete cambiato idea ben venga, perché noi non eravamo d'accordo, incolpando una persona che faceva il suo lavoro più o meno bene, su questo gli avete dato voi un giudizio, ha ripreso una notizia. Due, altra grande bella differenza, si è parlato di coinvolgimento della cittadinanza, per esempio secondo me una modalità di coinvolgimento della cittadinanza potrebbero essere le assemblee pubbliche su alcune questioni. Quale è stata la vostra risposta sul coinvolgimento della cittadinanza? "Esistono le osservazioni". Ora mi piacerebbe chiedere così a campione, a una serie di nostri concittadini se sanno che cosa sono le osservazioni, in generale, magari sì, ma che cosa è esattamente un'osservazione a uno strumento come il Piano Regolatore Generale? Come si esprime un'osservazione? Ma la cosa più bella della vostra idea di coinvolgimento legata a questo tema delle osservazioni, è che - e qui chiedo di smentirmi perché effettivamente anche io non essendo un tecnico magari non conosco molto bene i regolamenti - ma se non sbaglio, le osservazioni sul piano regolatore sono cose che i cittadini possono presentare ma il Comune non è tenuto a rispondere, cioè non è che risponde e dice: cittadino tu mi hai chiesto questa cosa e io ti rispondo in questo modo qua, la risposta tanto si vede nell'attuazione del Piano Regolatore. A mio avviso è un'idea di coinvolgimento alquanto particolare, in questo caso



probabilmente è probabilmente è vero, diamo proprio un significato diverso alle parole.

Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Gobbi. Qualcuno deve fare ancora degli interventi? Ha chiesto la parola il consigliere Serra, ne ha facoltà.

Consigliere Serra

Grazie Presidente e buona sera a tutti. Premetto che condivido la scelta del nuovo Piano Regolatore pensato per il futuro con ottimismo, maggior rispetto del verde e minimo consumo di suolo, soprattutto per ciò che riguarda poi la viabilità. Se poi la critica ricorrente mossa è che si tratta di propaganda elettorale, allora sotto sotto è valutata anche dall'opposizione buono. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Serra. Qualcuno deve fare ancora degli interventi? In chiusura il Sindaco, prego.

Sindaco

Grazie Presidente Salto qua e là su alcune cose. Ci sono stati più incontri con la Provincia nella fase preparatoria dove si è discusso della delibera programmatica, prima di arrivare al preliminare. Si è parlato del concetto che la Provincia ha adottato nel PC2 aree dense, aree di transizione, aree libere, ne abbiamo parlato in commissione, non sto a raccontare tutta la questione, c'è tutto un procedimento che viaggia in simbiosi, in sintonia con la Provincia. Sono state fatte tutte le ricerche, tutte le catalogazioni, tutti i servizi, sono stati inseriti nel nuovo Piano Regolatore tutti i dati, tutto quanto; è stato un lavoro estremamente lungo che è andato avanti in questi tre anni.

Le aree verdi: io sono perfettamente d'accordo consigliera Vassalotti, le aree verdi condominiali se ne facciano finché vogliono; il dramma degli anni passati è che si facevano le aree verdi condominiali e poi venivano dimesse al Comune e noi ci troviamo proprietari di aree verdi all'interno di cortili o di parcheggi

all'interno di cortili, che dovremo teoricamente fare anche la manutenzione e tenerli bene, che diventa anche impossibile, che sono fruiti esclusivamente dai condomini sia come parcheggio che come area verde e ce li troviamo caricati a noi. La "furbata" a volte di certi professionisti negli anni di dismettere delle aree che non potevano dismettere perché erano funzionali al condominio, invece di dismettere lotti esterni che sarebbero invece stati molto più funzionali al Comune e ai suoi servizi perché aree a parcheggi esterni, e chiaramente anche da parte di amministratori che hanno accettato questi PEC fatti in questo modo. Quindi io sono assolutamente favorevole, si facciano tutte le aree verdi che vogliono, anche le striscioline fuori e anche i triangolini davanti a casa, però il condominio se li guardi lui, perché noi non siamo in grado di farlo. ... Se parliamo di un giardino grande allora entra in funzione un discorso di programmazione di verde decisamente diverso. Ma è un vecchio concetto, ci siamo confrontati più volte, ma non è che la pensiamo in modo diverso. Il problema è solo il tipo di gestione di queste, che non può essere pubblico per le striscioline, se i privati vogliono una strisciolina di verde davanti a casa la devono curare loro, se no diventa ingestibile: purtroppo la realtà è questa.

L'impianto, consigliere Gobbi non va visto nei numeri complessivi, anche perché noi quando facciamo il calcolo degli abitanti, ci dobbiamo attenere a quelli che sono i parametri dati dalla Legge Regionale del '56, quella vecchia e quella nuova che sarà. Quindi a tot metri cubi devono corrispondere tot abitanti. Poi evidentemente, l'ho detto prima anche in quella slide che abbiamo visto, dell'incremento abitativo e del rapporto dell'incremento delle famiglie che aumentava, è evidente che il numero non sarà quello il numero degli abitanti, ma noi dobbiamo scrivere quello perché i parametri ci impongono che a tot metri cubi corrispondano tot abitanti, e non si può dire "secondo me sono di meno" perché le valutazioni vanni fatte in questo modo ... Ma non sono poi quelli i numeri. Quando tu mi dici che ci troveremo in dieci anni con 10.000 abitanti in più, questo non risponde a verità, primo perché il piano non è strutturato in dieci anni, si dovrebbe farlo in dieci anni ma già diventano quindici, questo è stato fatto per più di trenta, quindi facciamo i conti se prossimamente con la complessità di realizzare i piani regolatori fra dieci anni qualcuno lo mette in pista. Ma non se ne parla neanche, ma un lavorone del

genere è una di quelle cose che si fanno una volta sola nella vita, è già più che sufficiente. Non ci si può focalizzare sui numeri; questo Piano Regolatore ha delle peculiarità importantissime che sono quelle della viabilità, come l'ho spiegato prima, di riuscire a risolvere prima la viabilità dell'abitato. Del famoso rapporto, lo abbiamo detto tutti, del rapporto verde-costruzioni che è un rapporto che si eleva tantissimo nell'ambito della Provincia, fra i Comuni che ne hanno un indice maggiore, va visto in questo senso. Per riuscire ad arrivare a quei valori anche di pezzi di viabilità è evidente che il Comune non li può pagare, deve riuscire ad utilizzare delle espansioni che con i soldi dell'urbanizzazione costruisci quei pezzi di strade, funziona così, non ci sono altre alternative. L'altra alternativa può essere quella di tassare furiosamente i cittadini innalzando l'IMU alle stelle, innalzando l'addizionale comunale IRPEF alle stelle, e allora magari non ti serve neanche un centesimo di oneri di urbanizzazione; non c'è problema, alzo di cinque punti l'addizionale comunale IRPEF e arrivo alla bella cifra di 1.400.000 in più di incasso sulla spesa corrente di 12.000.000, aggiungo 1.400.000 euro in più che incasso aumentando di cinque punti l'addizionale comunale IRPEF come hanno fatto tanti comuni. Benissimo. Quanto è il nostro incasso di oneri di urbanizzazione? 1.400.000, perfetto, abbiamo trovato come risolvere il problema degli oneri di urbanizzazione, aumentiamo di cinque punti l'addizionale comunale IRPEF, così pagano tutto i cittadini e abbiamo risolto il problema. Andiamo a crescita zero come il comunello che è dentro un parco di 1.880 abitanti.

Vi sembra che questa sia la soluzione? Occorre una giusta misura e un giusto equilibrio, che non è quello di tassare da una parte, ma non è neanche quello di chiudere un paese che è limitrofo a Torino, che siamo prima cintura, che è innegabile è scritto nel piano territoriale, che non è fatto con i piedi, l'ha fatto Paolo Foietta che è un architetto amico vostro che io stimo tantissimo perché è uno dei miei riferimenti in Provincia come capacità urbanistica, e lo ha fatto con coscienza, perché si è reso conto e l'ha detto più volte, che negli ultimi sei anni il territorio della Provincia di Torino è aumentato di un'altra città di Torino. Cioè le dimensioni di un'altra città di Torino si è calata sul territorio della Provincia di Torino negli ultimi 6/7 anni, e quindi la Provincia è stata si può dire pilota sulle province italiane perché urbanamente la nostra provincia

è pilota su queste cose, e questo PTC2 ce lo invidiano anche nelle altre Province che non riusciranno più a fare perché con l'andamento che sta andando della morte delle Province non riusciranno più a fare dei piani territoriali di coordinamento come il nostro, perché richiedono energie, richiedono personale e cose di questo genere. Quindi è assolutamente pilota il nostro Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, e noi a quello abbiamo fatto riferimento; e noi con la Provincia abbiamo ragionato perché la Provincia ha fatto anche delle previsioni che sono quelle di uscita dal territorio di Torino, che continua ad avvenire in forma meno marcata degli anni '90 ma continua ad avvenire l'esodo della popolazione dalla città che se ne va verso l'esterno; per svariati motivi, vuoi per la ricerca di un'ambientazione di vivibilità maggiore inserito nel verde, e qui gioca bene il fattore di fornire un prodotto che è funzionale con quei parametri che vi dicevo prima rispetto al verde, poiché noi addirittura siamo sul parametro del bio sistema che tiene conto dei parchi. Quindi non dobbiamo focalizzare l'intervento su una cosa di questo genere, non è il numero degli abitanti, è la vivibilità che viene di conseguenza a questa operazione che è quello che conta, e poi come dico non possiamo non tenere conto che siamo ai margini, alla periferia di una città come Torino che ha questo fenomeno di uscita. Le varianti parziali che si continuano a citare questa sera, io non me lo sono portato dietro ma in qualche modo ve lo faccio poi avere, un bello schema che ho preparato di tutte le varianti che io ho fatto, che abbiamo fatto come maggioranza, e voi andate a vedere i dati alla fine: incremento abitativo pochissimo; incremento industriale pochissimo, incremento di parchi elevato, area restituita a parco, area industriale restituita a parco: 90/100.000 metri in una botta sola, solo quello lungo il Sangone andando a Torino sulla sinistra dietro l'addensamento 5.

Non bisogna farsi prendere in giro da chi continua a criticare le varianti senza neanche averle viste, bisogna andarle a vedere quelle che sono i contenuti di quelle varianti, dove non si è occupato il suolo se non in forma minimale. Gli unici due interventi che hanno permesso del residenziale ve li dico quali sono: quello che ci ha fatto avere in cambio il parco Vanzetti, e quello che ci ha fatto avere in cambio i 20.000 metri di terreno qui davanti. Con due interventi residenziali con una cubatura di 0,2 ci siamo presi 20.000 metri di terreno qui

davanti e 8.000 metri dentro il parco Vanzetti. Sono le uniche due cubature consentite. Poi c'è stato un ampliamento industriale, uno solo: la Nova, una bella ditta che voleva ampliarsi e glielo abbiamo concesso. Finito lì, tutto il resto sono modifiche per permettere di far funzionare il Piano Regolatore; è ora di smetterla di prendere in giro la gente paventando questa storia degli amici e delle varianti, è ora di smetterla, perché chi semina vento raccoglie tempesta, e vi troverete a non avere credibilità perché a forza di raccontare bugie, si finisce la credibilità. Qualcuno l'ha già finita da un pezzo.

Grattacielo. Eravamo seduti qui in commissione, si è valutato quelle che potevano essere le aree di recupero; se voi guardate dall'alto, solo che nessuno lo fa, basta solo criticare senza guardare, se voi guardate dall'alto, Google map, bing.com, quello che volete, vedete che la piazza di Orbassano ha una certa dimensione; se fate una videata dove ci mettete anche il Carrefour vi rendete conto che l'area dei parcheggi dei box a fianco al Carrefour è una volta e mezza la piazza di Orbassano se non due; se poi ci mettiamo ancora la superficie del Carrefour di 2.500 metri più i magazzini che si arriva quasi a 3.000, siamo a tre volte quasi la piazza di Orbassano. Allora se uno vuole avere una visione urbanistica che vada leggermente più avanti del proprio naso, quando osserva il territorio, cerca di individuare quelle che sono le possibili aree di aggregazione per creare delle piazze, e allora ci si rende conto che se si tolgono tutti quei box che ci sono fra il Carrefour e il Bar Benito, e magari si riduce la dimensione del Carrefour perché l'ho spiegato è fuori mercato perché 2.500 metri non serve o si va dai 1.000 metri del discount e ai 4.500 dell'Esselunga, perché quella è una struttura che è nata 35 anni fa quando il concetto del supermercato era quello, poi si è assestato su due pezzature completamente diverse. Se uno lo guarda con questa visione un po' globale vedrà che se si riesce a recuperare tutta quella superficie occupata dai garage e se si riesce magari anche a restringere il Carrefour, ma non recuperiamo una superficie grande quasi due volte la piazza di Orbassano, immediatamente a ridosso di via Roma, in un punto nevralgico e focale del nostro territorio? Perché poi se andiamo a ragionare meglio ci rendiamo conto che lo spostamento commerciale del polo del centro commerciale, dell'ago della bilancia del Comune di Orbassano commerciale si sposta lentamente verso Torino, perché Torino funge

da polo attrattore. Non per niente abbiamo cercato di fare l'operazione che ora sta andando avanti, sono un po' lenti alla GTT per riuscire a riequilibrare quella parte cercando di riportare incremento commerciale e interesse dall'altra parte per cercare di riportare verso il centro del territorio il punto focale del commercio di Orbassano, mentre invece si sposta verso Torino. Ma è normale, Torino è un forte polo attrattore; quindi se si va a vedere bene il tutto e ci si chiede come si può fare perché avvenga questa cosa, questo è il ragionamento che si faceva quel giorno: se noi diciamo a questa gente: recuperi la cubatura e la metti tutta insieme, va bene, fanno un palazzo di 7/8 piani ma non lo farà mai nessuno. C'è nel Piano Regolatore ma non lo farà mai nessuno perché non c'è la convenienza perché nessuno cederà mai i garage in cambio di un altro garage sotto terra. Glielo devi prendere e gli dai un garage sotto terra e gli paghi la cubatura, quindi per poter fare la doppia operazione deve avere un incremento di cubatura che ti permetta di fare quei due o tre piani in più, Se no non c'è sviluppo. Nel Piano Regolatore possono demolire, addensare e costruire, viene un palazzo normale come gli altri, ma non lo farà mai nessuno. E si disse in quell'occasione: l'unica opportunità è di fare un progetto così, il calcolo lo avevamo fatto, quando parlo non me lo invento sul momento. Con l'architetto Martino si era parlato di questo e la conclusione fu che si poteva fare se si andasse su di qualche piano in più - non un grattacielo, si parla di 13/14 piani. Allora diventa conveniente e trovi l'operatore che lo fa e tu ti ricuperi un'area che è grande due volte la piazza di Orbassano che poi la puoi destinare parte a verde e parte a piazza. Questo significa urbanistica e guardare avanti, ma se non si ragiona in questo modo i paesi come questo rimangono dei paesi come altri che non si sono sviluppati. Io non critico nessuno, non voglio criticare nessuno, però ci sono degli esempi che non vanno bene e si vedono: scelte urbanistiche sbagliate che negli anni si sono dimostrate sbagliate, frazionamenti di territorio, sviluppi sbagliati, aree industriali fatte in mezzo alla campagna, ne abbiamo qui intorno da guardare finché vogliamo. Ma non per criticare, in quel momento forse erano convinti forse che era la cosa migliore. Però se non si impara a trarre vantaggio anche dagli errori altrui oltre ai propri, non si migliorerà mai e non si arriverà mai ad avere un'urbanistica migliore. Allora si fa una ricerca, si cerca di capire quali

sono i problemi che sono avvenuti sul territorio, somatizzarli e fare in modo che non avvengano da noi. Questo è il modo secondo me di affrontare l'urbanistica, ed è il modo che ho affrontato in questi cinque anni, poi qualcuno mi smentirà, dirà che io non andavo bene, torneremo di nuovo a fare le strade strette, di nuovo i PEC con 40 case dentro; va benissimo, è l'evoluzione dell'urbanistica, magari passeremo a filosofie diverse. Per il momento io ho adottato questo.

Le fantasie della consigliera Mensa sulle osservazioni sono sempre molto piacevoli. Non è che per caso sta già pensando lei a quali fare, perché quando uno pensa così è perché sotto sotto lo sta facendo ... chi la fa l'aspetti. I parametri degli abitanti l'ho detto prima sono in base alle cubature. Devo andarmi a vedere i contenuti della variante strutturale del '98 e poi magari ne riparlamo. Le fasi di osservazione: le fasi di osservazione sono previste, poi viene risposto a tutti, un conto sono le osservazioni sulla delibera programmatica che non sono osservazioni previste per legge, un conto sono le osservazioni al progetto preliminare che sono previste per legge, alle quali tutte quante viene data risposta. Grazie.

Presidente

Ringrazio il Sindaco. Cedo la parola al dott. Mirabile per la votazione.

Segretario

Beretta, Baravalle, Ferrara assente, Gallino, Gambetta, Gobbi, Guglielmi, Labella, Maglione, Mango, Manzone, Marseglia, Masante, Mastroianni, Mensa, Musetto, Raso assente, Rio, Salerno, Serra, Vassalotti assente.

Presidente

Presenti 17, astenuti nessuno, votanti 17, voti favorevoli 12, voti contrari 5.

Votiamo per l'immediata eseguibilità:

Favorevoli ...

Contrari ... i consiglieri Mango, Manzone, Gobbi, Mensa, Salerno

Astenuti ... nessuno.

La delibera è stata approvata.