

Interventi Sigg. Consiglieri

Approvazione del progetto di piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa da realizzarsi nelle aree 7.9.1 – 7.9.1.1 – 7.9.1.2 del vigente P.R.G.C. Permuta e cessione di aree.

Presidente

Passiamo al punto 3 che è l'Approvazione del progetto di piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa da realizzarsi nelle aree 7.9.1 – 7.9.1.1 – 7.9.1.2 del vigente P.R.G.C. Permuta e cessione di aree. Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà, prego.

Sindaco

Grazie Presidente.

Non si tratta chiaramente di un nuovo P.E.C. ma è quello che conoscete tutti con il nome di P.E.C. Arpini che ormai da anni è in corso; con questa modifica si vanno a sistemare alcune situazioni, soprattutto quelle legate alla viabilità sul tratto di via Gozzano. Faccio un elenco rapido delle cose trattate all'interno di questa variante. Il recupero – questo fa riferimento a una norma di legge che è il recupero delle volumetrie dell'allegato energetico che permetteva di recuperare i vani scala e i sottotetti accessori agibili, e quindi si va a recepire una norma all'interno del P.E.C.; la maggiore flessibilità nella divisione dei comparti: all'interno dello stesso comparto la suddivisione della parte edilizia pubblica ed edilizia privata ma una maggiore flessibilità in modo da permettere non com'era in modo così restrittivo – uno, uno, uno, alternato, eccetera.

La modifica del tracciato della via Gozzano è la cosa che ci ha fatto perdere più tempo perché il tratto di raccordo che andava a collegare la via Unione Europea, quella che gira tutt'intorno al PEC Arpini, nel tratto in cui si andava a raccordare con Via Gozzano ed entrava nel confine del Comune di Rivalta, c'era da fare una piccola modifica del tracciato, anche su richiesta di Rivalta, perché si passava nel tracciato originale molto vicino a un edificio, quindi ci avevano chiesto di spostarlo. Lo spostamento non comportava nessun problema se non quello di andare a trovare una soluzione con il proprietario del terreno al quale

portavamo via un pezzo di terreno facendo la modifica del tracciato. Su questo si è poi trovato l'accordo con la signora Ballor, che ci ha ceduto una parte di terreno, in cambio gliene abbiamo dato un'altra parte, una parte leggermente maggiore come numero di metri per permettere di quadrare un lotto che ci ha pagato al prezzo stabilito da una perizia. Quindi i tre punti seguenti sono legati proprio a questa modifica del tracciato, quindi la modifica del tracciato di Via Gozzano e relativa fascia di rispetto, permuta di un'area di proprietà della signora Ballor con una di proprietà comunale al fine di poter migliorare il tracciato di Via Gozzano, la vendita di una piccola porzione di terreno di proprietà comunale pari a 169 metri quadri alla signora Ballor – la vendita avverrà con il medesimo atto di modifica della convenzione del PECLI per la somma stabilita nella relazione tecnica di stima allegata alla variante. È la vendita di un terreno senza potere edificatorio, evidentemente.

L'agibilità a collaudo del comparto funzionale, cioè ogni comparto funzionale per avere l'agibilità deve essere chiuso – questo ci permette per lo meno di avere dei comparti finiti e non parzialmente collaudati – e la rimodulazione del lotto Umi 9 che è la piccola rimodulazione di un lotto dove spostiamo 36 metri da una parte all'altra, è una cosa minima.

Poi mi era stato chiesto nella commissione che abbiamo fatto ieri di dare una situazione del PEC Arpini, cioè di come stava andando avanti la realizzazione degli edifici che evidentemente va un po' a rilento, anche in conseguenza delle problematiche legate oggi all'edilizia. L'Ufficio mi ha preparato una mappa con colori diversi, che adesso distribuisco, a seconda di quelle che sono già in fase di costruzione e praticamente ultimate, quelle che hanno reiterato il permesso e stanno partendo, e quelle che non sono ancora partite. C'è una legenda a fianco, nella seconda pagina si trova anche chi sono le cooperative che stanno realizzando questi interventi e i riferimenti che hanno sul territorio – dai colori a fianco è facile individuare i riferimenti.

Se qualcuno mi dà una mano, non ne ho tantissime copie ma le distribuiamo... se non bastano quattro copie ve ne faccio altre.

Come dicevo prima la situazione dell'edilizia in questo momento è una situazione un po' difficile, e quindi questo PECLI è partito abbastanza bene, poi ha rallentato un po', ma speriamo che si riprenda in modo da arrivare a una

realizzazione, soprattutto delle opere pubbliche, che ci permetta di non soffrire quello che abbiamo sofferto in via Po dove le cose sono andate talmente alla lunga che abbiamo dovuto gestire del denaro pubblico oltre a quelli che erano gli oneri di urbanizzazione per completare l'opera perché la costruzione un po' a macchia di leopardo degli edifici comportava chiaramente il fatto di rompere le strade tutte le volte che occorrevo nuovi allacciamenti, e quindi tutta la parte di denaro che entrava in oneri di urbanizzazione praticamente se ne andava persa in tutte queste opere che venivano a volte rifatte a seguito di nuovi interventi, ma chiaramente non si poteva fare diversamente. Grazie.

Presidente

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

Consigliere Guglielmi

Grazie. Questa variante è stata discussa ieri in commissione territorio e ringrazio tutti i commissari presenti per la partecipazione. È stata già illustrata molto bene dal Sindaco; è una delibera meramente tecnica, dove si va ad incidere con permuta di aree e vendite di aree a privati per sistemare delle ultime situazioni. La dichiarazione di voto da parte della maggioranza è favorevole. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Guglielmi. Ha chiesto la parola la consigliera Mensa, ne ha facoltà, prego.

Consigliera Mensa

Buonasera. La mia è una richiesta alla maggioranza di ritiro di questa delibera; la motivazione che l'opposizione adduce è la seguente: innanzi tutto il fatto di averla discussa solo ieri, come ha detto giustamente il presidente della commissione territorio, e questo perché è avvenuto solo dopo una mia sollecitazione nei confronti del dirigente dell'Ufficio Tecnico perché non mi ricordavo, e come consiglieri dell'opposizione non ci ricordavamo, di aver mai

visto questa delibera. In realtà da parte del dirigente c'è stato detto che era stato oggetto di una variante discussa parecchio tempo fa, però certe volte la memoria tira brutti scherzi. Di conseguenza volevamo capire – ecco il perché della richiesta di ritiro – tutta questa urgenza nel portare questa delibera che in realtà ci viene presentata come una cessione, una permuta, ma nella sostanza vengono toccati molti punti. Per cui come opposizione chiediamo, visto che viene descritta come variante perché in effetti nel foglio che c'è stato dato ieri è una variante, primo, l'urgenza - non è un rendiconto che ha delle scadenze, e di conseguenza possiamo tranquillamente vederci, fare una valutazione, incontrarci e sottoporre all'attenzione di tutti con molta più serenità questa delibera. Ma nel frattempo procediamo prima alla votazione, se ritenete opportuno mettere in votazione questa mia proposta, dopodiché a seconda del prosieguo intendo fare altre considerazioni.

Presidente

Ringrazio la consigliera Mensa. Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà, prego.

Sindaco

Grazie presidente. Quanto detto, che è stata vista ieri, è stata ulteriormente vista ieri su richiesta, perché qualcuno non se lo ricordava, e allora abbiamo fatto un'altra commissione in più ieri. Io qui – dato che carta canta – ho qui il verbale della commissione Ambiente Territorio del 2.12.2010, nel quale al punto 2, Variante PEC Arpini, l'architetto Martino illustra le modifiche proposte dai soggetti attuatori e la parte riferita alla rilocalizzazione della viabilità interessante il confine con il Comune di Rivalta. Quindi ci sono praticamente tutti i punti che abbiamo elencato, forse manca la rimodulazione del lotto Umi 9, che sono 36 metri di spostamento presi da una parte e tolti dall'altra, non mi pare che non ci sia nessuna motivazione di approfondire non so che cosa perché la volumetria era già stato detto che si applicava perché fa parte di una legge dell'allegato energetico che riconosce i vani scala e i sottotetti come accessori agibili, la flessibilità che avevamo detto circa la possibilità di spostare all'interno dello stesso comparto la realizzazione dell'edilizia residenziale

pubblica, sempre rimanendo con la stessa quantità da un lotto all'altro, questo si era anche detto, me lo ricordo, lo dissi io; la questione della vendita rientra a quanto si era detto allora, illustrare le modifiche proposte dai soggetti attuatori, e la parte riferita alla rilocalizzazione della viabilità interessante il confinante Comune di Rivalta. Si è passati dal 2.12.2010 ad oggi perché si è dovuto perfezionare con quella che era la valutazione asseverata sul valore del terreno per quelle che erano le compensazioni collegate a questa modifica di viabilità. Quindi non c'è nulla di strano, il tentativo di bloccare una delibera in modo pretestuoso lo trovo, ripeto, pretestuoso, perché non cambia nulla a livello sostanziale, e fu anticipato tranquillamente tutto nella commissione del dicembre 2010, quindi quattro mesi fa. Probabilmente uno non ricorda, ma è anche normale che uno non possa ricordarsi anche perché quanto fu spiegato allora non è altro di quello che è stato spiegato adesso, quindi la consistenza della cosa da spiegare non era così grande tanto che uno magari non se la ricorda neanche, perché non abbiamo valutato un PEC, si è detto che questo è il PEC Arpini e si devono fare queste cose. Grazie.

Presidente

Ringrazio il sindaco. Qualcuno deve ancora fare degli interventi in base alla richiesta che ha fatto dalla consigliera Mensa? Se no possiamo metterla ai voti. Consigliere Beretta, vuole fare qualche dichiarazione in merito? Prego.

Consigliere Beretta

Grazie Presidente. Sull'opportunità di portare alla valutazione in Consiglio già questa sera questa delibera già si è espresso il Sindaco con ragioni e motivazioni ampiamente soddisfattive; è stata discussa più volte, è stata analizzata quindi non c'è nessun vizio sotto il profilo formale e nemmeno sotto il profilo sostanziale dell'informazione ai consiglieri. Dichiarazione di voto su questa proposta che è stata fatta dalla consigliera Mensa, da parte del PDL è un voto di respingimento; quindi si chiede di passare al voto su questa proposta e poi eventualmente, se il voto sarà di un certo tipo di passare all'approvazione della delibera. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Beretta. Ha chiesto la parola il consigliere Nava, prego.

Consigliere Nava

Grazie presidente. Anche noi diciamo la nostra sulla proposta della consigliera Mensa; pensiamo che non sia il caso, anche perché capisco che è stata una cosa discussa quattro mesi fa e uno non si può ricordare bene, però nella commissione di ieri non è nata una discussione lasciata aperta da dire che si doveva continuare in altro momento, oppure sono state fatte delle domande; è stata una commissione iniziata presto, finita presto perché l'argomento era quello che era, nessuno si è fermato a fare particolari domande. Quindi non vedo quindi il motivo di fermarci un'altra volta, far fermare i dirigenti e tutto quanto per rivedere le stesse cose. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Nava; allora a questo punto mettiamo ai voti il ritiro, quindi si chiede chi è favorevole al ritiro e chi è contrario, sempre per appello nominale. Cedo la parola al dott. Mirabile, prego.

Segretario

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

Presidente

Presenti 18, astenuti 1, votanti 17, voti favorevoli 6, voti contrari 11.

Quindi possiamo continuare con questa delibera, con eventuali interventi. Ha chiesto la parola la consigliera Mensa, ne ha facoltà, prego.

Consigliera Mensa

Continuerei il mio intervento riallacciandomi a quanto detto poc'anzi il consigliere Nava. Per quanto riguarda l'opposizione, noi abbiamo questa abitudine: veniamo in commissione territorio, dopodiché a livello partitico ci

riuniamo, ci confrontiamo, valutiamo, approfondiamo e dopodiché possiamo con la compiacenza della maggioranza ritornare in commissione territorio e ovviamente discutere e portare degli accorgimenti.

Questo ovviamente per una questione di tempistica non è stato possibile, perché è chiaro che la commissione è stata convocata solo ed esclusivamente ieri, per cui materialmente era poco opportuno penso da parte della maggioranza incontrarci forse alle tre di ieri sera, per cui non ci è stato possibile, per cui non ci avete concesso di fare questo, ma non ha importanza, noi comunque andiamo avanti.

Quello che invece volevo dire, e per fortuna c'è il Consiglio Comunale e rimane tutto verbalizzato, chiedo al signor Sindaco se è a conoscenza del fatto che all'interno del PEC Arpini e dei vari comparti, così vengono definiti, sono spuntate delle unità abitative, delle costruzioni, e se uno va a visionare queste costruzioni sono nati funghetti. Vi risulta? Gradirei gentilmente che l'Ufficio Tecnico prendesse appunti e facesse un sopralluogo; a questo punto lo farò oltre che in Consiglio Comunale anche a livello personale, in qualità di consigliere comunale. Chiedo di fare un sopralluogo, mano nella mano, in loco per verificare se ci sono o meno dei piani in più.

Io chiedo al signor Sindaco se ne è a conoscenza, se ha fatto dei sopralluoghi, se ha verificato, perché abbiamo alcune titubanze in merito a ciò che sta avvenendo all'interno del PEC Arpini, e visto che siamo degli amministratori, gli amministratori comunali sono tenuti al controllo a livello urbanistico di ciò che avviene a livello territoriale.

Questo è un invito che faccio in Consiglio Comunale, lo farò al presidente della commissione territorio, che invito ad adottare il metodo che usava il vecchio presidente della commissione territorio dell'altra amministrazione, ogni tanto è capitato di fare dei sopralluoghi, la commissione è partita ed è andata in loco a verificare ciò che stava avvenendo sul territorio, ed è bene che i consiglieri comunali qualche volta lo facciano. Noi lo facciamo personalmente, io non so quanti consiglieri della maggioranza, e questo è un invito che voglio fare ai consiglieri della maggioranza, lo abbiano fatto, per cui facciamolo insieme, d'accordo? Grazie.

Presidente

Ringrazio la consigliera Mensa. Possiamo continuare con gli interventi. Ci sono ancora degli interventi da fare su questa delibera? Ha chiesto la parola la consigliera Vassalotti, ne ha facoltà, prego.

Consigliera Vassalotti

Io sono un po' in difficoltà a discutere e a votare questa delibera in qualsiasi modo si voti questa sera perché ieri sera io non ho potuto partecipare alla commissione territorio perché è stata convocata dopo la commissione capigruppo questa commissione territorio. Il sindaco ha detto, e secondo me è illuminante la cosa che ha detto il sindaco, "ne abbiamo parlato il 2 dicembre, poi non ne abbiamo mai più parlato, e portiamo una variante a un PEC" questo poi di fatto ci sono delle variazioni all'interno di un PEC per cui secondo me si può chiamare benissimo variante a un PEC, quindi un provvedimento urbanistico, che è uno degli atti più importanti, quindi portiamo in Consiglio Comunale una delibera su cui sono state date alcune informazioni parziali, lo ha detto adesso il sindaco perché per esempio della Uminove non se ne era parlato, e poi non se ne parla più, quindi viene data a livello di informazione, poi dopo cinque mesi c'è il testo della delibera, tra l'altro con altre aggiunte rispetto alle comunicazioni date in commissione, in consiglio comunale. Io dico, vigiliamo affinché questo non avvenga più, ma mica perché casca il mondo, si può anche governare in questo modo, si può essere fautori della democrazia, si può sopportare la democrazia; si governa lo stesso, tanto noi siamo minoranza e va bene. Però se vogliamo non solo essere partecipi indipendentemente dal fatto che la si può pensare in modo diverso, per essere partecipi bisogna veramente su atti importanti dare l'opportunità, informare, possibilmente non far passare cinque mesi senza riparlare, dare poi l'opportunità di approfondire e magari come diceva la consigliera Mensa anche attraverso sopralluoghi perché verifichiamo pure le cose che sono state dette perché se ci sono, sono cose importanti, sono gravi, per cui è il caso di verificarle, non penso fossero accuse, si chiedeva di svolgere il ruolo che ogni consiglio comunale dovrebbe svolgere; e poi si porta in Consiglio Comunale così ci può essere un bel dibattito di adesione ad una proposta oppure di voto contrario e si dicono le

motivazioni per cui si vota contrario. Per esempio del lotto di cui non si è parlato io ho da fare una domanda, avrei potuto farla in commissione, avrei potuto avere delle risposte, avrei potuto approfondire. Uminove: qui si dice che alcune Cooperative edilizie cedono a titolo di permuta l'area destinata a verde pubblico di un certo numero di metri quadri e poi il Comune di Orbassano cede a queste cooperative lo stesso numero di metri quadri di area destinata ad area edificabile. È così? Io mi chiedo: è giusto questo? Cioè il valore di un'area verde è uguale al valore di un'area edificabile? Io sono costretta a chiederlo in Consiglio Comunale, sono costretta ad ascoltare quello che mi si dice e sono costretta a farmi un'idea seduta stante. Avrei potuto approfondire, avremmo potuto dibattere meglio; però la prima domanda che mi viene da fare è questa e poi ce ne sarebbero altre. Per cui volevo raccogliere l'invito della consigliera Mensa e dire: questa sera la delibera non si è rimandata, secondo me in una serata come questa certamente che il conto consuntivo si doveva approvare perché ha una scadenza, questa non ha una scadenza e ci potevamo prendere un po' di tempo in più. Però non è stata rimandata, questa sera si voterà, ognuno voterà secondo coscienza, però dopo facciamo questo sopralluogo, approfondiamo, visto che non siamo riusciti a farlo prima lo facciamo a posteriori. Grazie.

Presidente

Ringrazio la consigliera Vassalotti. Qualcuno deve fare ancora degli interventi? Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà, prego.

Sindaco

Grazie presidente. Vorrei solo spiegare il concetto del verde e dell'edificabile. Evidentemente non cambia assolutamente il potere edificatorio del lotto, però loro ce ne danno 36 metri che è destinato a verde perché va fuori al lotto e rientra nel verde; i 36 metri quadri dall'altra parte che erano a verde, entrando nel lotto diventano edificabili, perché se no il lotto perderebbe 36 metri. Urbanisticamente entrano nel lotto e diventano 36 metri che fanno parte di un lotto edificabile, gli altri 36 che escono dal lotto diventano verde perché escono dal lotto edificabile. Però alla fine la quantità di cubatura edificabile nel lotto è

sempre la stessa perché togli 36 metri da una parte e li aggiungi dall'altra; è chiaro che non posso dargli 36 metri di verde perché se no gli toglierei 36 metri di cubatura. È solo un'addizione tecnica, se no gli ruberei 36 metri; quindi i 36 metri che loro cedono diventano verde e i 36 metri che noi gli cediamo per quadrare il lotto diventano edificabili. Se faccio diventare verdi 36 metri che da una parte diventano di proprietà comunale, devo far diventare edificabili i 36 dall'altra parte, per mantenere sempre lo stesso numero di metri edificabili, è solo una questione tecnica di spostamento delle metrature. Per il resto, come dicevo, se ne era parlato di queste cose, il 2 dicembre l'unica cosa che non c'era era solo la sistemazione di un lotto ma è una cosa che ritengo banale, spostare 36 metri solo per una quadratura, se volete lo stralciamo dalla variante.

La riunione di ieri sera era stata concessa perché nell'ambito dei capigruppo era stato chiesto, visto che era passato un po' di tempo, di fare una bella riunione per rinfrescarsi la memoria sul PEC Arpini, ma in quella riunione nessuno aveva niente da chiedere, ci siamo guardati in faccia per mezz'ora, abbiamo rispiegato le stesse cose e ce ne siamo andati via. Mi fa piacere che nella notte la consigliera Mensa abbia maturato tutti questi dubbi che questa sera ci ha espresso. Se ce li esprimeva anche ieri sera magari avremmo potuto darle qualche risposta tecnica per andare a rinverdire la memoria rispetto al 2 dicembre ... Non ne ha avuto modo, ci dispiace moltissimo, in quel momento non era in grado di formulare delle domande. Non vorrei che poi si utilizzi in modo strumentale la possibilità di fare un'altra commissione per andare a rinfrescare la memoria sul PEC Arpini, si utilizzi questa cosa per dire che è stata fatta la commissione solo ieri sera: mi pare un po' strumentale questa cosa. Rendiamoci conto, come detto prima, che dietro a tutto questo c'è un PEC con un mare di edilizia che è anche in sofferenza e quindi se questo è il vantaggio che noi vogliamo dare e agevolare un settore che ha dei problemi appellandoci a delle virgole e cercando di rimandare nel tempo l'approvazione di alcune varianti, se questo è il modo che vogliamo seguire facciamo un bel servizio a un settore che è già abbastanza in difficoltà. Grazie.

Presidente

Ringrazio il sindaco. Ha chiesto la parola il consigliere Labella, ne ha facoltà,

prego.

Consigliere Labella

Grazie presidente.

Colgo l'occasione dopo aver ascoltato il sindaco che è disponibile a recepire lo stralcio per questi spostamenti. Visto che lei ha dato la disponibilità, io propongo lo stralcio di questo punto dalla variante ... È lei che ha dato la disponibilità, signor sindaco, io lo propongo in riferimento alle parole del sindaco.

Presidente

Ringrazio il consigliere Labella. Ha chiesto la parola la consigliera Mensa, prego.

Consigliera Mensa

Io vorrei chiedere al sindaco come mai non ha risposto alla mia domanda. Grazie.

Presidente

Ringrazio la consigliera Mensa. Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà, prego.

Sindaco

Girerò domani stesso la comunicazione della consigliera Mensa ai Vigili Urbani, che sono insieme al nostro servizio di vigilanza preposti per fare questo lavoro, che non sono certamente i consiglieri comunali, che se hanno dei dubbi li segnalano ai servizi appositi. Questo perché i consiglieri comunali non hanno "la competenza" né gli strumenti in mano per andare a verificare se sono confacenti ai progetti le realizzazioni edili. Quindi qualsiasi consigliere comunale abbia dei dubbi lo può tranquillamente esplicitare agli Uffici competenti - qui abbiamo un Ufficio di Vigilanza con tanto di geometra che va in giro e un paio di Vigili Urbani che seguono l'Ufficio di vigilanza e vanno a fare i dovuti rilievi sul posto. Non inviterei i consiglieri comunali a presentarsi

dentro i cantieri per controllare i lavori Quindi io domani io giro tranquillamente la sua richiesta all'Ufficio vigilanza il quale provvederà su tutto il PEC Arpini.

Presidente

Ringrazio il sindaco. Possiamo continuare ... ha chiesto la parola il consigliere Manzone, prego.

Consigliere Manzone

Grazie presidente. Giusto per chiarezza, noi associandoci alla richiesta della consigliera Mensa abbiamo votato favorevolmente al ritiro della delibera, questo non in maniera assolutamente strumentale, ma semplicemente perché forse questa richiedeva un maggiore approfondimento; questo anche per capire e far capire e giustificare la nostra assenza di ieri sera in commissione in quanto convocata solamente il giorno prima e non è stato possibile per nessuno di noi consiglieri di essere purtroppo presenti malgrado l'impegno che ciascuno ha provato a metterci alla commissione. Quindi non è stato possibile approfondire i punti non chiari e conseguentemente fare domande, chiedere approfondimenti, eccetera. Per cui non siamo interessati allo stralcio di quel pezzo di delibera di cui il sindaco faceva riferimento, noi chiedevamo, in maniera responsabile, il rinvio al prossimo consiglio, non certo fra un anno, di questa delibera, ma semplicemente per poterla approfondire per chiarirla e capirne meglio. Io stesso leggendola, non potendo partecipare alla commissione di ieri sera, semplicemente leggendola, non ho avuto modo di comprendere assolutamente a che cosa si facesse riferimento in nessuna delle varie situazioni che il Sindaco ha spiegato prima mentre la illustrava.

Nulla vieta poi che i consiglieri comunali richiedano, e il presidente della Commissione Territorio organizzi un sopralluogo; come dicevamo prima in passato furono effettuati parecchi sopralluoghi in aree di PEC da realizzare o in corso di realizzazione per verificare lo stato dell'arte dei lavori in quel momento. Quindi questa potrebbe essere una situazione ideale, vista la mole di opere in fase di costruzione parzialmente già realizzate, come abbiamo visto adesso dal progetto che ci è stato consegnato, e tutta la parte ancora restante da

realizzare. Non ho capito bene, e chiedo se è possibile di spiegarlo, che cosa si intende per maggiore elasticità dei comparti. E non ho anche qui capito bene, mi pare di aver compreso che ci sia anche uno spostamento fisico di una costruzione, di una realizzazione, all'interno di uno dei comparti, e quindi anche questo forse sarebbe utile approfondire perché magari prima approvare la delibera che conceda questo spostamento e non prima invece verificare quale sia lo spostamento ipotizzabile per vedere se questo è fattibile o meno. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Manzone, ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà, prego.

Sindaco

Concordo pienamente sulla questione di andare a fare un sopralluogo, ma un sopralluogo che sia un sopralluogo conoscitivo, non un sopralluogo ispettivo, perché non è di nostra competenza fare sopralluoghi ispettivi; se rileviamo che secondo noi ci sono delle irregolarità, ripeto, nulla toglie ognuno nella propria autonomia comunicare e chiedere questa cosa. Quindi sarà cura mia sollecitare, penso che sia assolutamente d'accordo il presidente della commissione, per fare un sopralluogo per renderci conto dello stato dell'arte della situazione di questo PEC che è un PEC di dimensioni abbastanza grandi e quindi merita attenzione. E di questo potrebbero essere propedeutiche le tavole che vi ho dato questa sera, se poi qualcuno ne vuole ancora ne facciamo, per avere già una visione di quella che è la situazione delle costruzioni terminate o in via di ultimazione, quelle che hanno depositato un'istanza in corso senza permesso di costruire, altri che non hanno ancora presentato nulla, altri che sono in corso di realizzazione quelle gialle; quindi con mappa alla mano è anche interessante farsi un giro. Tenete conto che la viabilità, quella della continuazione di via Cavour e Unione Europa è praticamente completata, nel senso che mancano ancora delle finiture però la strada e le rotonde già ci sono, e attraverso questa definizione di questa sera finalmente si va a chiudere la questione del collegamento con via Gozzano.

Torno a ribadire che è una delibera che avevamo visto i primi giorni di

dicembre e che purtroppo è dovuta rimanere ferma in attesa di consolidare e chiudere quelli che sono gli accordi con i privati, e far fare una perizia per quello che era il passaggio delle metrature di differenza che c'erano; questo chiaramente comporta dei tempi, devi fare degli incontri, magari hanno un l'avvocato, poi se ci metti anche le festività in mezzo si ritarda e si perde del tempo.

Direi che non ci sono delle urgenze, però rendiamoci conto che ci sono delle attività che devono chiudere alcune cose e che era il tutto fermo rispetto a questa questione della viabilità e che si è cercato di chiudere abbastanza velocemente, grazie anche all'architetto Martino e le sue buone conoscenze su Rivalta che ci hanno permesso di trovare un accordo politico con Rivalta, perché anche lì c'era da trovare una quadra non solo territoriale con i proprietari ma anche un discorso di accordo con l'amministrazione di Rivalta per la congiunzione del tracciato di via Gozzano e la continuazione nella nostra parte.

Quello che mi chiedevi, Manzone: all'interno del comparto la possibilità di spostare - non le case, di spostare la questione dell'edilizia pubblica all'edilizia privata - da un edificio all'altro ma rimanendo ferme le dimensioni, le cubature e tutto quanto, per funzionalità di lavoro delle cooperative stesse che stanno lavorando, magari tutta edilizia convenzionata, avere una casa qui e l'altra un po' più in là, gli faceva più comodo averne due vicine per una questione anche di cantiere; fermo rimanendo che le cubature non cambiano e le percentuali di edilizia pubblica e di edilizia privata rimangono chiaramente le stesse. Grazie.

Presidente

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

Consigliere Guglielmi

Grazie signor presidente. Accolgo la richiesta di alcuni consiglieri della minoranza circa i sopralluoghi, anche non limitati al PEC Arpini, ma anche in futuro se lo riterremo necessario, perché reputo il sopralluogo molto più immediato e magari molto più utile di tante carte e tanti discorsi in questa

sede. Quindi mi impegno affinché sia sul PEC Arpini ma anche in generale si possano effettuare dei sopralluoghi su aree in tema di discussione. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Guglielmi. Qualcuno deve ancora fare degli interventi? Ha chiesto la parola il consigliere Salerno, ne ha facoltà, prego.

Consigliere Salerno

La ringrazio signor presidente. In riferimento alle domande fatte dai consiglieri della minoranza avrei preferito che questa delibera fosse stata ritirata per dare modo a tutti quanti per discuterla nella prossima commissione, perché le modalità di approfondimento di ogni delibera ha già detto come funzionano per noi la consigliera Mensa, non sto qui a ripeterlo.

L'unica cosa che mio preoccupa è l'ultimo passaggio che ha fatto il signor Sindaco sulla funzionalità perché ricordo quando abbiamo discusso negli anni 2004/2005, se non sbaglio, il PEC Arpini, era stata data una omogeneità a tutta l'area per non identificare direttamente aree dove c'erano delle residenze pubbliche convenzionate invece a quelle private. Pertanto se andiamo poi a fare questi spostamenti il concetto che ci eravamo dati allora, secondo me, secondo noi lo andremo a perdere, pertanto cerchiamo di non perdere di vista l'obiettivo di allora. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Salerno. Qualcuno deve ancora fare degli interventi? Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà, prego.

Sindaco

Grazie presidente. Un chiarimento. Non si perde assolutamente l'obiettivo, anzi direi che negli anni, tutto quello che è edilizia pubblica ed edilizia privata - parliamo di edilizia residenziale si intende - si è abbastanza uniformata. Con l'entrata dell'allegato energetico che va a chiedere lo spessore dei muri, isolamenti, eccetera, si è ormai arrivati quasi ad uno standard edilizio che in poco si differenzia la parte dell'edilizia pubblica da quella dell'edilizia privata.

Una volta noi siamo ancora un po' legati al concesso che l'edilizia residenziale pubblica sia la casa brutta, un po' fatiscente, eccetera; così non è più, assolutamente no, oggi l'edilizia residenziale pubblica si differenzia pochissimo dalla residenziale privata, anche perché gli obblighi di legge da osservare, parliamo per esempio dell'allegato energetico che è estremamente importante nelle prescrizioni che dà, sono praticamente tali e tanti che si tende a standardizzare in un certo senso la costruzione. Possono esserci delle differenze di finiture, ma sostanzialmente oggi si è avuto un grande risultato, e questo è importante, di non avere più grande differenza se non minima, fra quella che è la residenziale pubblica dalla residenziale privata. Questo è un grande vantaggio, cioè chi vive in edilizia residenziale pubblica non si sente svantaggiato o ghettizzato rispetto a chi vive nella residenziale privata; viene rispettato all'interno del comparto questa suddivisione, piccoli spostamenti funzionali ai cantieri. Grazie.

Presidente

Ringrazio il sindaco. Direi che possiamo passare alla votazione di questa delibera. Cedo la parola al dottor Mirabile, prego.

Segretario

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

Presidente

Presenti 18, astenuti 1, votanti 17, voti favorevoli 11, voti contrari 6.

Votiamo per l'immediata eseguibilità:

Favorevoli ...

Contrari ... consiglieri Manzone, Gobbi, le consigliere Vassalotti, Mensa, Ferrara e il consigliere Salerno.

Astenuti ... il consigliere Labella.

La delibera è stata approvata.