

Sezione del Pinerolese
e-mail: pinerolo@italianostra.org
via Brignone 9 (presso CeSMAP)
10064 PINEROLO TO
Tel.0121 794.382 Fax 0121 75547

CONTRIBUTO AL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA MODIFICA DEL PIANO REGOLATORE DI PINEROLO

UNA PINEROLO DOVE LA QUALITA' PREVALE SULLA QUANTITA'. UNA PINEROLO CHE TRAE FORZA DAL SUO PASSATO PER PENSARE AL SUO FUTURO

La Sezione Pinerolese di Italia Nostra porta avanti da più di tre anni nell'ambito del dibattito che si è sviluppato sull'urbanistica a Pinerolo, la richiesta di modifica del Piano Regolatore; si tratta peraltro di un'istanza condivisa non solo da altre associazioni culturali ed ambientaliste ma dalle stesse forze politiche pinerolesi che hanno in gran parte inserito tale misura nei propri programmi elettorali di mandato.

Accogliamo quindi con attenzione il Documento Programmatico presentato recentemente dal Sindaco nonché assessore all'urbanistica Eugenio Buttiero, quale atto concreto di avvio di una variante al Piano Regolatore.

Un altro elemento apprezzabile e che Italia Nostra auspicava da tempo, è il metodo che pare guidare la formazione della Variante. Il Documento Programmatico viene proposto in un'ottica di partecipazione, sia con le associazioni ed i movimenti, sia con la presentazione del documento direttamente ai cittadini. Si tratta di un'importante innovazione che è ben altro da quanto si prefigurava pochi mesi fa quando sembrava – da dichiarazioni alla stampa locale – che la Variante venisse formata raccogliendo e valutando le segnalazioni dei professionisti ed operatori del settore pervenute in questi anni.

L'auspicio è quindi che, al primo incontro pubblico del 18 dicembre, ne seguano altri di approfondimento delle parti più "delicate" del documento (piano particolareggiato del centro storico, della collina...).

Rispetto ai contenuti della modifica del Piano Regolatore, il Documento Programmatico risulta però ambiguo e troppo generico per certi aspetti e carente per altri versi, per cui non riteniamo sia proficuo in questa sede analizzarne i singoli punti che vengono elencati, per i quali rinviamo agli incontri successivi. Ad elementi di estremo dettaglio (perimetro Piano Paesistico della Collina ad esempio) si sommano intenti così generali (riduzione del consumo di suolo) da risolversi in sterili enunciazioni di principio. Riteniamo quindi sia preferibile in questa fase e più in sintonia con il metodo partecipato, proporre alcune nostre proposte e riflessioni che auspichiamo vengano valutate dall'Amministrazione Comunale prima di intraprendere la Variante. Provvederemo

Sezione del Pinerolese

Via G. Brignone n.9 - 10064 Pinerolo - Tel. +39 0121.794382 - Fax +39 0121.75547

pinerolo@italianostra.org

viceversa a formulare puntuali osservazioni, oltretutto nei successivi incontri tematici, nei modi e nei termini che la procedura di variante proporrà.

Una prima valutazione va fatta proprio rispetto alla **tipologia della Variante** che nell'inquadramento del Documento viene definita di tipo generale ma per la quale non si esclude che in relazione ad alcune problematiche urgenti vengano attivate delle varianti che ne anticipino in parte i contenuti e fra questi non è chiaro se vi sia anche la cosiddetta "Variante Ponte" o se la stessa verrà anticipata da altre piccole varianti.

Occorre a questo proposito evidenziare che i contenuti perseguibili nella variante, i tempi e le modalità di redazione della stessa e quindi la sua efficacia e capacità di rispondere più o meno tempestivamente ai bisogni della città, dipendono anche dalla natura urbanistica della medesima. Se gli obiettivi che si vogliono perseguire hanno una valenza generale che si riverbera sull'intero territorio dobbiamo attenderci una procedura complessa, che comporta fra l'altro l'adeguamento integrale del Piano Regolatore agli strumenti di pianificazione sovra comunali (Piano Territoriale di Coordinamento provinciale 2, Piano Territoriale Regionale e Piano Paesaggistico Regionale) e che durerà quindi molto a lungo, presumibilmente ben oltre i limiti del mandato dell'attuale consiglio.

Il Documento Programmatico in esame dovrebbe quindi risolvere compiutamente ed in modo chiaro, se si tratta di un mero elenco di obiettivi generali o se viceversa ci si riferisce ad un tipo di variante. In caso affermativo occorre individuare quale tipologia di variante si vuole attivare poiché alcuni fra gli obiettivi ed i contenuti hanno carattere generale mentre altri estremamente limitato.

Al fine di evitare il rischio di una nuova "Variante di qualità", elaborata ma decaduta anche per il cambio di amministrazione comunale riteniamo che vada quindi in questo momento privilegiata una procedura rapida, di tipo strutturale, limitata e che abbia un orizzonte temporale definito e comunque circoscritto. Riteniamo infatti che la dimensione "strutturale" del Piano Regolatore, sia in fondo già presente e sufficientemente definita nello strumento urbanistico vigente. Le invariabili di piano sono chiare: il sistema degli ambiti da tutelare non è in discussione (centro storico, collina, fasce fluviali), non occorre individuare nuovi ambiti inedificati stante il riconosciuto sovradimensionamento del piano e la consistente presenza di aree inattuate e così pure per l'apparato infrastrutturale generale che è già di per se definito ed anzi sovradimensionato. La variante che auspichiamo dovrebbe quindi privilegiare la dimensione "operativa" e concentrarsi sul dettaglio delle singole componenti strutturali, ridefinendone non i confini, ma le modalità di attuazione. Si tratterà inoltre – necessariamente – di una variante che dovrà **"togliere" anziché aggiungere** e che dovrà **limitare anziché ampliare**. Va precisato subito quindi che **non ci sarà nessuna nuova area edificabile**. E' infatti del tutto evidente che il semplice confronto fra il Piano attuale ed i piani sovraordinati, evidenzia la non attualità del PRG vigente, in particolare per il suo eccessivo consumo di suolo.

E' bene chiarire che sosteniamo non serva una variante organica, poiché, pur auspicandola in termini generali, temiamo che evocare la costruzione di un nuovo piano sia unicamente funzionale a non giungere mai ad una concreta risposta ai problemi di assetto urbanistico della città che sono viceversa assolutamente urgenti, primi fra tutti la riqualificazione delle aree dismesse e lo stop al consumo di suolo.

Per questa tipologia di variante è dunque sufficiente una procedura più snella, di tipo

strutturale e non generale che potrebbe essere portata al preliminare entro un anno ed approvata definitivamente nell'anno successivo. In tal senso sarebbe opportuno che venisse stilato un crono programma anche al fine di rendere conto dei passaggi cui la variante verrà ad essere sottoposta.

Un altro aspetto che va risolto è la **natura del Documento Programmatico** che si presenta irrisolto fra una dimensione più prettamente di indirizzo politico amministrativo ed una più tecnica. Riteniamo che in questa fase andrebbe più compiutamente definito l'apparato "ideale" della variante chiarendo le azioni che si intendono intraprendere a quale modello di città si ispirano, a quale genere di sviluppo si guarda, a quale dimensione può aspirare Pinerolo. Bisognerebbe che le scelte di natura territoriale, quali ad esempio l'ampliamento delle aree industriali o le scelte di riuso delle aree dismesse, fossero anche il frutto di riflessioni di natura economica e sociale e che l'"imprinting" politico fosse più netto e supportato da una congrua analisi delle dinamiche di sviluppo sin qui seguite e della situazione socio-economica attuale. Valutazioni di questa natura, non particolarmente gravose, in quanto le banche dati cui attingere sono oramai facilmente consultabili (prime fra tutte le analisi svolte da Regione e Provincia che co-pianificano per legge con il Comune), consentirebbero forse di individuare le azioni più appropriate da intraprendere anche al di fuori del novero delle scelte più propriamente di Piano Regolatore.

Intervenire sul Piano Regolatore in questo momento risponde a nostro avviso, soprattutto all'esigenza di regolare i processi di trasformazione della città che si rivelano più impellenti e permane indispensabile – pur intervenendo per parti della città stessa – farlo secondo una visione generale e strategica. In questo senso riteniamo particolarmente pericolosa la logica che sta dietro alla L. 106/2011 che consente interventi di valorizzazione immobiliare in deroga, privi di una logica complessiva e che mina alla radice la valenza stessa della Variante che rischia di non occuparsi in realtà delle aree cruciali per il futuro di Pinerolo, che sono per l'appunto quelle dismesse o in via di dismissione.

Un Piano Regolatore è – o dovrebbe essere – la restituzione su carta di un'idea, di una prefigurazione dell'assetto e del ruolo della città che la classe dirigente, i cittadini singoli e o riuniti in associazioni, possono comporre. E' del tutto evidente che questo passaggio nel Piano vigente è mancato essendo prevalso – in modo abbastanza evidente – il soddisfacimento dei principali e trasversali interessi immobiliari di cui i principali partiti politici erano referenti.

Viceversa, proprio ora, in questo momento di crisi diviene strategico valutare in termini differenti sia il suolo che la capacità edificatoria; entrambi non sono più delle risorse infinite. Il suolo va tutelato come componente non reversibile in un ottica di sviluppo sostenibile, e così pure l'edificabilità dei suoli che è il valore aggiunto al suolo stesso – e quindi profitto per il privato - ma che è anche fonte di risorse per la crescita della città (in termini di oneri di urbanizzazione e cessione di aree per fare scuole, parchi, infrastrutture..) e fattore di crescita economica e di immagine della città.

In questo contesto è quindi focale indirizzare l'edificabilità sugli ambiti presenti all'interno della città che vanno riqualificati e recuperati, rimuovendola viceversa da suoli che hanno un valore agricolo residuo e talvolta anche ambientale e paesaggistico (ogni riferimento alla zona CP7 non è casuale).

Rispetto ai veri e propri contenuti della modifica del Piano Regolatore, come detto in precedenza formuliamo delle proposte concrete come di consueto per la “Nostra” Sezione Pinerolese. Preliminarmente, non si può peraltro non registrare con preoccupazione che in cima ai contenuti della Variante venga posto l’adeguamento della perimetrazione del Piano della Collina rispetto al Piano Provinciale di Coordinamento, poiché così com’è posta la questione, appare una manovra strumentale a modificare il perimetro escludendo alcune aree dai vincoli del Piano stesso. E’ evidente che se si vuole ragionare in termini di coerenza rispetto al PTCP2 occorre farlo in toto, non solo rispetto alla collina ed anzi non si comprende perché in fase di pubblicazione del piano provinciale il Comune non abbia segnalato la discrasia fra le differenti perimetrazioni. Peraltro non ci risulta che la Provincia abbia imposto al Comune l’adeguamento della perimetrazione ed anzi una più ampia conformazione dell’area sottoposta a tutela è certamente più in linea con i principi generali del PTCP2, soprattutto rispetto alla riduzione del consumo di suolo.

Anziché partire dal perimetro del Piano della Collina, riteniamo andrebbero sviluppate in una Variante strutturale al piano le seguenti puntuali misure:

1. **Tagliare** le capacità edificatorie sulle aree normative CE, CP, CPS ed RU in misura di almeno il 40% al fine di ridimensionare complessivamente la capacità insediativa del Piano Regolatore e disporre di un limitato “bonus” da dirottare sulle aree di proprietà pubblica;
2. **Traslare**, tramite un’operazione di perequazione urbanistica ad “arcipelago”, i diritti edificatori residui dalle aree edificabili attualmente non compromesse, alle aree industriali in dismissione o già compromesse, all’interno delle quali devono essere ampliate le destinazioni d’uso ammissibili, avviando interventi di rigenerazione e bloccando così la stessa necessità di ricorrere alla Legge 106/11;
3. **Convertire** le aree pubbliche ex demaniali (es. area Caserma Bochard) che diverranno di proprietà comunale a servizi pubblici ed in quota parte alle funzioni terziarie e residenziali al fine di reperire risorse per attivare all’interno di esse gli interventi di incremento della dotazione e qualità dei servizi pubblici stessi;
4. **Ridimensionare** le previsioni viabili ed infrastrutturali inattuata e surdimensionate ed in particolare l’impianto connesso alla prosecuzione di Via Novarea e dell’area RU del Turck come concreta azione di riduzione del potenziale consumo di suolo; a questo proposito deve essere valutata ed approfondita la validità dei vincoli aventi natura espropriativa che persistono nel piano e la loro eventuale reiterazione per le rilevanti questioni di legittimità dello stesso disegno complessivo di piano vigente;
5. **Apporre** il vincolo storico documentale ex art. 24 Lr 56/77 ai percorsi e alle testimonianze di matrice proto-industriale, in particolare di quanto resta lungo le vie d’acqua e agli esempi edilizi tardo ottocenteschi e del “liberty” pinerolese;
6. **Istituire** una fascia agricola inedificabile a cornice del centro abitato a tutela del verde periurbano e interstiziale fra il costruito, al fine di inibire ulteriori trasformazioni del suolo, in particolare di tipo artigianale o commerciale. All’interno di detta fascia di profondità variabile, dovrebbero essere normativamente tutelate anche le cascine storiche che vi ricadono e punteggiano la pianura attorno Pinerolo, preservandone la matrice rurale (ci riferiamo ad es. alle Cascine Vastameglio, Boutal, Galletta, Dondona...etc.).

Rispetto a questi punti riteniamo che queste misure debbano esplicitare la loro efficacia sullo stato di diritto del PRGC vigente, compresi gli strumenti esecutivi adottati ma non convenzionati o ispirati per decorrenza decennale, poiché solo così si potrà effettivamente ridurre il consumo di suolo senza con ciò inibire l'attività imprenditoriale e professionale edilizia che va reindirizzata sugli ambiti già compromessi e da rigenerare.

Ampliare le destinazioni d'uso sulle aree in dismissione, in particolare rispetto alle attività terziarie e commerciali impropriamente finite alla Porporata e che invece debbono assolutamente rimanere integrate al tessuto residenziale, dettando regole definite per tutti ed inserendo aree in dismissione extra standard, consentirebbe di depotenziare la valenza degli interventi in deroga ex L. 106 che andrebbero quindi rifiutati dal Consiglio C.le.

In tema di aree industriali deve essere risolta l'ambiguità contenuta nel Documento che riguarda la questione **dell'ampliamento dell'area della Porporata** che viene proposta fra le riflessioni da intraprendere ma che si pone in palese contrasto con il principio della riduzione del consumo di suolo. A tal proposito, ribadiamo – vedi il precedente punto 6 – che vanno rese inedificabili proprio quelle aree agricole circostanti gli insediamenti, in particolare lungo gli assi stradali che circondano la città, che rappresentano il residuo patrimonio ecologico e paesaggistico e di visuale, della fascia pianeggiante che circonda su tre lati Pinerolo. All'interno dell'area della Porporata deve essere viceversa ripristinata la sola destinazione produttiva, favorendo il ritorno all'interno della città delle funzioni direzionali, commerciali e terziarie che vi sono finite per mere logiche immobiliari, realizzando un grave errore urbanistico.

In relazione al quadro complessivo delle tematiche contenute nel Documento occorre anche riconoscere che **non tutte possono e debbono avere risposta tramite la pianificazione urbanistica**. Anzi. Ci riferiamo in particolare alla questione della rivitalizzazione del Centro Storico, agli strumenti di promozione dell'efficienza energetica, alle tematiche delle "smart cities", alla mobilità sostenibile, alla qualificazione formale del costruito e per certi aspetti anche dell'edilizia residenziale pubblica.

Partendo dalla più urgente appoggiamo senz'altro l'opzione che gli alloggi di edilizia economica popolare vengano anzitutto reperiti dall'ATC tramite l'acquisto dello stock di invenduto o soprattutto tramite la riqualificazione di interventi di edilizia residenziale privata degli anni 50-60-70 particolarmente deprezzati nell'attuale crisi del mercato immobiliare. Se viceversa si intraprende la strada dell'individuazione di nuove aree – tipo area adiacente ex Cottolengo – si finisce per consumare ulteriore suolo. Segnaliamo a questo proposito che proprio tale area rappresenta un brano di paesaggio precollinare che non dovrebbe essere intaccato.

Per quanto riguarda il Centro Storico il problema non è ampliare la gamma degli interventi edilizi attuabili o ridefinire i limiti di intervento; la questione è il rilancio dell'intero contesto che si può a nostro avviso conseguire con provvedimenti di altra natura quali:

- rivitalizzazione della funzione commerciale del centro storico aumentando le sinergie con il commercio ambulante, magari promuovendo stabili mercatini tematici e con le funzioni turistiche, espositive e con le manifestazioni ed eventi che vi si svolgono e che andrebbero potenziate e ampliate;
- trasferimento di funzioni pubbliche ed incentivazione, anche fiscale, al trasferimento

all'interno del centro storico di funzioni private, tramite la concessione degli spazi degli edifici pubblici inutilizzati, riportando quante più attività e funzioni al suo interno;

- riqualificazione degli spazi pubblici, primi fra tutti quelli pedonalizzati che vanno ampliati e valorizzati tramite l'arredo urbano; occorre inoltre reperire – tramite l'alienazione selettiva di parte del patrimonio comunale (pensiamo ai terreni agricoli in particolare) i fondi necessari anzitutto a salvare urgentemente il Palazzo degli Acaja e a farlo diventare un ulteriore attrattore culturale e turistico.

Non è neppure utile pensare di risolvere i problemi della viabilità tramite una variante urbanistica ora che l'impianto stradale è già consolidato e difficilmente modificabile; meglio agire direttamente sul Piano Urbano del Traffico, operando tramite l'istituzione di nuovi sensi unici, tramite la regolamentazione della viabilità, la mitigazione passiva della velocità e con la creazione di nuove aree pedonali, accompagnandole alla realizzazione dei famosi parcheggi interrati.

Neppure ha più senso pensare che la riduzione delle emissioni inquinanti e l'efficienza energetica passino attraverso una variante al Piano Regolatore; occorre agire viceversa nell'ambito delle strategie di azione definite e già sperimentate di matrice europea, ad esempio aderendo al Patto dei Sindaci e dotandosi dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio. Intervenire sul Regolamento Edilizio consentirebbe inoltre di migliorare la qualità edilizia del costruito e del costruibile, anche senza intervenire sulle Norme di Attuazione.

Le stesse strategie di intervento proprie delle smart cities non passano più o non tanto attraverso varianti urbanistiche che hanno necessariamente un impatto limitato, ma attraverso politiche di infrastrutturazione, monitoraggio e regolamentazioni delle reti tecnologiche esistenti e dell'offerta dei servizi.

Occorre in sostanza un approccio culturale differente ai temi della governance, ricomprendendo finalmente nell'idea di urbanistica, la somma di altri interventi oltre le semplici varianti, secondo una logica olistica cui la politica deve fornire un'idea, un'anima, un disegno di città.

Noi, per tornare alla necessità di un "imprinting" politico, pensiamo che Pinerolo debba tornare ad essere un luogo dove sia bello abitare, per il valore delle sue componenti ambientali e paesaggistiche, per la bellezza delle visuali sulla sua Collina e del suo Centro Storico o per la sue piazze da liberare dalle auto o per la sua pianura da percorrere in bicicletta fra le cascine storiche.

Una Pinerolo dove la qualità prevale sulla quantità, dove non si fanno più tanti condomini finti moderni, dove i servizi ed il commercio sono integrati nel tessuto cittadino, dove oltre ad abitare si lavora e si studia meglio che altrove, perché più efficacemente collegati al capoluogo e perché qui sono state valorizzate le eccellenze agricole, enogastronomiche e tecnologiche.

Una Pinerolo che trae forza dal suo passato per pensare al suo futuro.

Il Direttivo della Sezione Pinerolese
di ITALIA NOSTRA