



Osservazioni sul documento programmatico relativo alla pianificazione urbanistica

Le Associazioni e i gruppi che partecipano al Forum pinerolese per l'Urbanistica e il Paesaggio ritengono utile e positiva la scelta dell'Amministrazione di avviare un confronto sui temi della pianificazione territoriale e urbanistica al fine di ampliare la partecipazione dei cittadini.

Pertanto, ci auguriamo che alla prima presentazione "generale" del documento seguano altri appuntamenti, incentrati su argomenti specifici (piano del Centro Storico, mobilità sostenibile, recupero aree dismesse, ecc.) e per i quali tuttavia l'Amministrazione fornisca una documentazione iniziale tale da consentire -ad associazioni e cittadini interessati- di poter dare un contributo fondato e utile.

Avremmo tuttavia preferito che si intraprendesse –finalmente!- l'iter di studi e di confronti indispensabili per dare vita ad un nuovo ed aggiornato strumento di gestione urbanistica del territorio, vista la necessità condivisa da molte forze politiche di *"avviare le procedure per un nuovo Piano Regolatore..."*, come si leggeva addirittura nel programma di mandato dell'attuale Sindaco. **La predisposizione di una "variante", per quanto generale, fa temere che prevalga una logica improntata ad "aggiustamenti", volti a soddisfare i "desiderata", le molteplici esigenze e richieste pervenute da cittadini e professionisti interessati a modifiche puntuali, senza che queste azioni si inscrivano in un disegno-progetto generale, organicamente compiuto a favore della intera comunità.** Al di fuori di un "progetto organico", senza criteri preliminari che ne definiscano ambiti e modalità, anche l'applicazione della legge 106/2011 e di altri principi di pratica urbanistica - quali la "perequazione" e la "compensazione edilizia"- mettono "a rischio" quel che resta della programmazione e della gestione del territorio. **Già nella redazione dell'attuale PRG era emersa più la volontà di assecondare gli interessi della speculazione immobiliare che non la capacità di previsione e di indirizzo "etico" della città: lo testimonia il vistoso scostamento, il sovra-dimensionamento, che si è rivelato tra le previsioni insediative del Piano stesso e la realtà dei fatti.**

Vogliamo allora esprimere alcune osservazioni che nascono proprio dal rilievo strategico che la "variante ponte" dichiara di voler assumere. Nel documento dell'Amministrazione infatti si afferma di voler superare la logica della semplice "raccolta" di esigenze e segnalazioni, dichiarando invece l'ambizione di tracciare una direzione "per il disegno futuro della città".

Premesso che alcune finalità generali indicate dal documento ci trovano logicamente favorevoli (migliorare la qualità ambientale ed abitativa, salvaguardare il paesaggio, incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, ecc.) **pensiamo che uno strumento che ambisca a "contenere elementi che anticipino i contenuti del futuro PRGC" debba partire e fondarsi su alcuni elementi oggettivi, premesse indispensabili ad ogni altra considerazione:**

- a) una analisi più dettagliata dell'esistente e dello scostamento tra quanto realizzato e le previsioni del vigente PRGC:
- b) una verifica dell'identità del territorio per confrontare, valutare e stabilire, linee di relazione e di indirizzo sostenibile
- c) la chiara determinazione delle scelte ritenute essenziali sulla base dei punti precedenti

Se non si analizzano i dati esistenti, la realtà esistente, se non si precisano i contorni del “progetto” futuro, risulta troppo vaga la dichiarazione di “*limitare al massimo, per quanto possibile, l’ulteriore consumo di suolo agricolo o non antropizzato*”; così come inutile pare sottolineare più volte, quasi a preventiva scusante, l’ovvio limite delle “*poche risorse economiche disponibili*”.

Chiediamo dunque che le premesse del documento programmatico siano integrate (rivalutate) con alcuni dati significativi :

- andamento demografico della popolazione pinerolese
- analisi di massima sulla composizione per classi di età
- elementi di analisi sulle attività produttive e loro andamento e le previsioni di rilancio, ove identificabili.
- patrimonio edilizio esistente e dati certi sulle unità abitative non occupate
- elencazione delle aree residenziali autorizzate e non attuate , con relative previsioni insediative
- elencazione di massima delle aree sicuramente individuabili come “degradate, dismesse, da riqualificare”

Ancora in relazione alle premesse del documento, facciamo notare come il principio di limitare il consumo di “ *suolo agricolo o non antropizzato* ” non si pone affatto in antitesi con un possibile rilancio del comparto edilizio, per il quale tuttavia occorre perseguire decisamente altre strade che non siano la semplice realizzazione-addizione di altra edilizia all’organismo della città. **Come viene sottolineato da molti esperti**, come si deduce anche dai dati economici forniti da Unioncamere, **occorre puntare su innovazione, qualità e bellezza, eccellenze dei territori. Sono questi i punti qualificanti e più volte ribaditi per il rilancio del nostro Paese e da perseguire** affinché l’economia dei vari settori abbia concrete speranze di risollevarsi dalla crisi strutturale che viviamo. **Nel governo e nell’indirizzo del territorio, noi pensiamo che si debba agire nelle seguenti direzioni:**

- salvaguardare il paesaggio, riducendo drasticamente –o azzerare- il consumo di suolo, soprattutto nelle aree di maggior pregio paesaggistico (l’area di Monte Oliveto, l’area pre-collinare e collinare)
- riqualificare il patrimonio edilizio esistente
- rivitalizzare gli immobili esistenti, sottoutilizzati o inutilizzati, attraverso la ri-destinazione a nuove e sostenibili funzioni
- richiedere contenuti di alto livello nella qualità architettonica-urbanistica dei progetti edilizi e nella qualità costruttiva degli edifici
- incentivare l’applicazione delle tecniche volte al risparmio energetico
- operare nel principio della sostenibilità e riciclo dei materiali costruttivi

Sui singoli contenuti del documento presentato dall’Amministrazione , rimandando a ulteriori e più specifici momenti di confronto la possibilità di avanzare proposte più dettagliate, proponiamo per ora le seguenti precisazioni o modificazioni dei singoli punti (così come riportati nella numerazione del Documento programmatico):

1. modificare la cartografia e la normativa del PP del Centro Storico in quelle parti che oggi non consentono di intervenire con efficacia mantenendo tuttavia la salvaguardia delle caratteristiche storico-documentali del Centro stesso
2. adeguare il piano particolareggiato della collina alla strumentazione sovra-ordinata utilizzando, per le zone non coincidenti, il criterio del mantenimento delle previsioni di tutela più ampie.
4. rimuovere la prevista capacità edificatoria da suoli con valore agricolo residuo e/o ambientale e paesaggistico nelle zone di espansione attualmente esistenti nel PRG ma non attuate e

autorizzate, riducendo conseguentemente di un significativa (indicativamente il 50%) l'espansione prevista dal PR vigente. Tale residua edificabilità andrà indirizzata agli spazi interni alla città da riqualificare e recuperare.

5. individuare quindi nelle aree R.U., in funzione delle necessità urbanizzative della Amministrazione e dell'interesse generale, le zone di possibile trasferimento delle capacità edificatorie ancora previste, nell'ottica sia della riqualificazione delle aree stesse che del consolidamento del tessuto urbano già infrastrutturato

9. verificare la effettiva necessità di ampliare o reperire un'altra area industriale, anche riportando in città alcune funzioni commerciali, direzionali e terziarie oggi collocate impropriamente alla Porporata

Identificare una qualificata sistemazione del mercato dei produttori agricoli che possa valorizzare i prodotti del territorio e le coltivazioni biologiche certificate.

12. definire gli elementi cardine di una mobilità urbana sostenibile, con la messa in opera delle soluzioni già prospettate nel lavoro condotto dagli uffici con l'associazione "Salvaciclisti" e con particolare attenzione al tema dell'accessibilità e dell'attraversamento dello spazio cittadino

16. inserire precise indicazioni, in relazione alle cosiddette valorizzazioni immobiliari, per individuare in maniera certa le effettive condizioni di interesse pubblico che possono consentire le varianti urbanistiche puntuali e i "permessi di costruire in deroga" alle attuali destinazioni d'uso del PRG.

18. realizzare attorno al centro abitato una "fascia verde" che salvaguardi le residue zone agricole, riporti in luce le cascine storiche, valorizzi e salvaguardi i cosiddetti "coni visivi" e il paesaggio della città

20. avviare la redazione di un Piano di azione indirizzato all'energia sostenibile che consenta il recupero e la riqualificazione del costruito e la creazione di un Piano Energetico Comunale per la riduzione dei consumi energetici e di emissioni nocive per il clima, anche in relazione alla necessità di sostenere l'attività edilizia con politiche di incentivazione "intelligente"

Da ultimo, sottolineiamo la necessità di rendere efficace e reale la partecipazione e il coinvolgimento dei cittadini nel processo analitico e decisionale, anche in vista della preparazione del futuro PRGC. Occorre predisporre la creazione di "processi partecipativi" (interviste, questionari, tavoli di lavoro...), già sperimentati in molti enti locali -anche di piccole e medie dimensioni- che superino il semplice binomio già previsto dalle norme "presentazione pubblica, osservazioni". Lo abbiamo sottolineato in altri documenti e qui lo ribadiamo: è necessario dare vita a quella forma di "urbanistica partecipata" nella quale le comunità vedano finalmente concretizzati piani di gestione e di sviluppo sostenibili, volti alla tutela dei "beni comuni", degli interessi dell'intera comunità, e non di categorie o soggetti particolari.

Forum pinerolese per il paesaggio