



Provincia di Torino

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE
N. 9, STRUTTURALE, RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO
DELL'AREA INDUSTRIALE SITA TRA LA TANGENZIALE
NORD E LA EX S.S. N. 24 - CONFERENZA DI
PIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 31 BIS DELLA L.R.
05.12.1977 N. 56 E S.M.I. - ESAME DEL DOCUMENTO
PROGRAMMATICO**

**VERBALE DELLA SEDUTA IN DATA
27/07/2007**

PLANTAMURA: La verbalizzazione avviene attraverso registrazione e poi trascrizione della registrazione, per cui è importante l'uso corretto del microfono, per parlare bisogna premere il tasto...attorno al microfono e dopo aver parlato bisogna però chiudere il tasto perché se no si impedisce all'altro di parlare. Visto che non siete conosciuti, la vostra voce non è nota a chi trascriverà, è bene che ogni volta che prendete la parola diciate il vostro nome, in modo che sia facile. Possiamo incominciare.

Saluto tutti quanti, sia gli ospiti convocati sia gli invitati. Si avvia la conferenza di co-pianificazione, ai sensi dell'art. 31 bis della legge urbanistica così come è stata integrata dalla modifica sulle procedure. Ai sensi del regolamento del 2 marzo 2007 che regola l'andamento delle condizioni, io presiedo su delega del sindaco, sono membro di diritto della conferenza e concorrono a determinare il numero legale: la Provincia di Torino che vedo qui rappresentata (hai tu la delega) dall'architetto Gianfranco Fiora assistito da Luciano Viotto, e la Regione Piemonte che credo sia rappresentata dall'architetto Grazia Sartorio e dai colleghi che la assistono. Sono stati, erano stati invitati, anche i comuni contermini, mi pare di vedere dei funzionari del Comune di Torino, che saluto, il consorzio della Bealera, vedo presente l'ing. Buri, Torino ovest Produce, sono presenti il presidente Francesco Casciano e Michele Zaffino membro del consiglio di amministrazione, ah no, consulente; funzioni di segretario verbalizzante, assistito dai funzionari dell'assessorato e soprattutto dai potenti strumenti informatici del, non so come si chiama, la società che opera le trascrizioni, Tecnoservice, l'architetto De Cristofaro, e mi pare di aver salutato e presentato tutti. Possiamo iniziare, le deleghe sono già state raccolte, quindi possiamo dare inizio ufficiale alla conferenza di pianificazione.

DE CRISTOFARO: Sì, diciamo solo che, siccome la registrazione è digitale, usiamo il sistema per registrare sia le presenze che i nominativi, facendo un giro di presentazioni così resta agli atti, oltre a compilare quel foglio che abbiamo fatto girare per avere i vostri recapiti per eventuali contatti. Quindi si può iniziare...

PLANTAMURA: Sì, io sono una voce nota ai decodificatori, Romano Plantamura, assessore alle politiche territoriali della città di Collegno, cominciamo da lì...

VOCE FUORI MICROFONO:.....

LEONE: Architetto Roberto Leone, Regione Piemonte, Settore Pianificazione Aree Protette;

FIORA: Gianfranco Fiora, Provincia di Torino, delegato del Presidente;

VIOTTO: Luciano Viotto, funzionario dei servizi urbanistici della Provincia di Torino;

SARTORIO: Grazia Sartorio, delegata per la Regione Piemonte;

BISIO: Paola Bisio, funzionario per l'urbanistica, Direzione Aree Metropolitane;

PESANDO: A.r.p.a. Piemonte, settore geologico: senza delega formale che arriverà più tardi, nei giorni successivi, Giorgio Pesando, geologo;

SORBO: Sono l'architetto Maria Sorbo, il redattore del documento programmatico per conto

del Comune di Collegno;

CASCIANO: Francesco Casciano, presidente della T.o.p., Torino Ovest Produce, la società dell'attuale insediamento produttivo di Collegno;

ZAFFINO. Zaffino Michele, consulente T.o.p. dell'A.s.p.;

BURI: Franco Buri, del Consorzio Bealera "La Comune";

DE CRISTOFARO: Lorenzo De Cristofaro, Servizio di Pianificazione Territoriale Comune di Collegno, anche in veste di segretario;

PIA: Luca Pia, funzionario dell'ufficio urbanistica del Comune di Collegno;

MICHELACCI: Chiara Michelacci, funzionario dell'ufficio urbanistica del Comune di Collegno.

PLANTAMURA: Grazie. Adesso l'argomento di questa conferenza è la delibera programmatica di una variante al Piano Regolatore di Collegno per l'ampliamento e la realizzazione di una nuova area industriale. La relazioneranno e forniranno i dati tecnici sia l'architetto De Cristofaro che l'architetto Sorbo. Vorrei solo spiegare le motivazioni che hanno indotto l'amministrazione ad approvare questa variante. Già nel documento programmatico del Sindaco, nel programma di amministrazione, si ipotizzava una estensione dell'area industriale, degli insediamenti produttivi. Noi abbiamo nella zona nord, compresa tra la SS 24 e la tangenziale, già un'area ormai quasi completa che è il Piano di Insediamenti Produttivi. I confini di quest'area la separano da un'area interclusa tra il P.I.P. e la S.S. 24 che il Piano Regolatore fa rientrare nella destinazione di parco agronaturale della Dora. L'area industriale è ormai, a parte alcuni lotti in fase di realizzazione che sono stati assegnati da tempo, in fase di saturazione; nello stesso tempo si sono presentati all'interno della Città di Collegno problemi di rilocalizzazione di industrie, soprattutto dall'area di Via De Amicis, l'area interessata dalla stazione terminale, per il momento, della metropolitana, su cui tra l'altro è anche in corso uno studio di variante per ridefinire meglio le caratteristiche urbane di quest'area, quindi è una variante che molto probabilmente, anzi sicuramente, determinerà un ulteriore spostamento di aziende. Già alcune aziende insediate in questa zona hanno avuto necessità di rilocalizzazione, sia per avere esaurito tutte le possibilità di ampliamento sia per una collocazione leggermente infelice dal punto di vista logistico e viabilistico, e anche per l'eccessiva contaminazione con le vicine funzioni residenziali, anzi, esiste un'azienda, la Prima Industrie, che ha presentato la richiesta di approvazione di un progetto di insediamento proprio nell'area oggetto di questo documento programmatico, attraverso uno Sportello Unico, che non è ancora stato avviato e che dovrebbe procedere a seguito del presente procedimento. Nel decidere l'ampliamento dell'area industriale, ci siamo posti anche il problema dei rapporti tra area industriale e area Parco, tanto che il tema dell'area industriale e il tema della qualificazione delle sponde della Dora è uno dei progetti presentati dalla Città di Collegno, visto proprio come progetto di riordino di quella parte di territorio e anche di riqualificazione ambientale dell'area prospiciente la Dora. Questo per dire che, per quanto nel documento programmatico la variante sia circoscritta ad un'area geometricamente ben definita, il tema va sicuramente al di là dell'area per coinvolgere anche il futuro di un'area Parco che per il momento è solo definita da una destinazione di Piano Regolatore. A differenza di iniziative per l'attuazione del Parco e per il passaggio appunto dal vincolo alla tutela, e anche alla fruibilità, quindi dicevo, anche se ci si occupa di una variante circoscritta a un'area,

pensiamo alla grande, su una scala territoriale più ampia. Lascio all'architetto De Cristofaro di introdurre la Relazione sul Documento Programmatico.

DE CRISTOFARO: [da avvio alla presentazione attraverso la proiezione di *slides*]

Grazie. Dunque, intanto noi diamo un po' per scontato che, avendo mandato il documento, come da regolamento, più di 25 giorni prima lo conosciate tutti, quindi tenderemmo a fare un'illustrazione non eccessivamente profonda salvo che qualcuno lo richieda, quindi, magari, si può anche entrare più nel merito, magari da parte dell'architetto Sorbo. Alcune cose che erano previste sulla presentazione, sulle quali vado veloce, le ha già anticipate l'architetto Plantamura, che sono elementi di carattere generale di inquadramento. Noi abbiamo il nostro Piano Regolatore del 2003 e che ha inglobato una delle anticipazioni di piano che era proprio il P.I.P., incluso nel piano regolatore. Nel 2004, con l'insediamento dell'attuale Giunta, sono state fissate le linee programmatiche, quindi il mandato del Sindaco; tra queste, vedete, c'era l'esplicita previsione di una eventualità dell'allargamento del P.I.P.. A supporto di queste scelte, che erano date come eventuali e quindi da verificare. .. Intanto vedo che è arrivato l'architetto Gilardi (se ti vuoi accomodare in uno di questi banchi, siccome registriamo, abbiamo usato il sistema di fare una presentazione di tutti i soggetti presenti, quindi se vuoi ti lascio un secondo la parola per presentarti come...)

GILARDI: Io sono l'architetto Gilardi e sono Responsabile del Settore Strumentazioni Urbanistiche della Città di Torino.

DE CRISTOFARO: ...perfetto, quindi dicevo, c'era la necessità già individuata di verificare se esistevano gli elementi per quest'ampliamento ipotizzato del P.I.P., verifiche che sono state realizzate attraverso uno studio sul profilo industriale di Collegno commissionato dal comune alla T.o.p. che ha incaricato due ricercatori, uno del Politecnico e uno dell'Università, che appunto hanno dato luogo a questa pubblicazione dove emerge una domanda di spazi aggiuntivi di tipo industriale nel Comune di Collegno individuando, anche, tra i principali fattori competitivi della città, quello della elevata accessibilità. Altro elemento di motivazione già richiamato prima dal Presidente per questa proposta di ampliamento industriale è data appunto dal taglio che è stato dato allo studio sulla variante di via De Amicis, che è una variante che prevede la creazione di un ambito con un carattere più urbano di quanto non sia oggi, dove c'è una forte presenza di attività industriali. In questo studio, i cui parametri sono già stati anticipati nell'ambito del piano particolareggiato in variante della Elbi (che tra l'altro tra pochi giorni trasmetteremo in Regione) ce n'è uno che agevola in termini di incentivo la rilocalizzazione in ambito comunale delle attività presenti in via De Amicis e che il futuro disegno della variante De Amicis destinerà ad attività più urbane, tipo residenze e terziario. Quindi, introducendo questo meccanismo nell'ambito di Via De Amicis, c'è anche la necessità di trovare dei luoghi di atterraggio di queste attività industriali che si rilocalizzano, e questa è un'altra delle gambe delle motivazioni di questa variante. Quindi guardiamo un po' dove ci troviamo in termini di cartografia: questo è il Piano Regolatore di Collegno, vedete, a nord c'è la tangenziale, la statale 24 subito a sud e poi, sotto l'ex statale 24, ormai provinciale, c'è la Dora con il Parco. Il Parco della Dora in senso stretto è un parco agronaturale di carattere fluviale perché poggia sul fiume, lo vedete, con una spanciatura a nord della ex S.S.24 e a sud dell'attuale P.I.P.. Se vogliamo vederlo più nel dettaglio, vedete, in grigio c'è l'attuale P.I.P., sostanzialmente esaurito in termini di assegnazione delle aree anche se non è tutto realizzato, e vedete l'area interessata da questa variante che è esattamente l'area compresa tra il P.I.P. e l'ex S.S. 24, tanto per capire dove ci troviamo. Andando avanti, ci troviamo in regime

procedurale nuovo, che è quello della nuova legge urbanistica, che ha creato dei procedimenti più snelli per le varianti strutturali, quindi abbiamo approvato il Documento Programmatico, che abbiamo trasmesso agli enti e per cui oggi ci troviamo qui come prima conferenza, Documento Programmatico che contiene delle analisi, come peraltro ho già indicato per le delibere programmatiche per i Piani Regolatori, sostanzialmente delle analisi a supporto della scelta. Le analisi che noi abbiamo indagato, attraverso l'attribuzione dell'incarico all'architetto Sorbo, sono indagini di carattere socioeconomico, magari possiamo andare al dettaglio, particolare il riferimento all'esigenza di spazi per le attività produttive e la necessità di rilocalizzazione delle attività produttive di via De Amicis come abbiamo detto prima. Sintetizzo un po' i punti delle indagini, territoriali ed infrastrutturali, in particolare il luogo dove si affrontava il rapporto con la pianificazione territoriale che dà delle indicazioni precise, soprattutto per quanto riguarda il non utilizzo ad altri usi delle aree agricole presenti nel contesto metropolitano, ma nel contempo dava anche delle possibili seconde possibilità nel caso si fosse utilizzato in modo diverso il territorio, imponendo una serie di requisiti localizzativi e insediativi che sono quelli che vedete proiettati: sono quello di evitare nuove erosioni e sfrangiamenti lungo i margini tra urbano e non urbano, progettare margini urbani riconoscibili e tendenzialmente stabili, individuare e tutelare i corridoi verdi esistenti e favorire il ripristino e la nuova connessione di aree agricole intercluse anche con l'utilizzazione per sport e funzioni ricreative del tempo libero. Qui abbiamo citato esattamente l'articolo di P.T.C., che tra l'altro è molto chiaro sul punto. Altro aspetto di questa tematica, quella territoriale infrastrutturale, è dato dal rapporto con questa porzione del territorio e dalle sue evoluzioni con la S.S. 24, che già oggi è asse congestionato, e pertanto qualunque idea progettuale che si voglia collocare in questo ambito deve fare i conti con questa problematica affrontandola e risolvendola. Altri elementi da approfondire erano quelli generali delle analisi urbane di rilievo delle funzioni presenti, con prime ipotesi di trattamento urbanistico che poi verranno ovviamente definite in sede di progetto preliminare, e alcune simulazioni di alcuni possibili schemi insediativi e quantitativi. Poi, ovviamente, importantissimi data la situazione di questo contesto, erano da affrontare tutti gli aspetti ambientali con approfondimenti su tutte le matrici ambientali, con particolare riferimento agli aspetti di impatto acustico. Diciamo che, in prima battuta, una delle risposte che possono essere date al corretto inserimento ambientale, che è un completamento di un'area industriale esistente, è quella di un trattamento dell'area in termini di A.P.E.A., Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata; questo carattere sicuramente verrà attribuito a questo ampliamento. Peraltro Collegno ha partecipato al bando dei Programmi Territoriali Integrati della Regione. Qui, vediamo un inquadramento generale del P.I.P., presentato dalla Zona Ovest insieme alla bassa Val di Susa e alla Val Sangone, dove appunto una delle proposte che interessano il Comune di Collegno sono la realizzazione di questo ampliamento industriale che vedete qui in giallo, trattato in termini di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, quindi di basso impatto ambientale; quindi, misure sul parco agronaturale della Dora che andavano dal perseguimento di riconoscimento di area protetta in termini di zona di salvaguardia da parte della Regione e (leggete qui) a misure di rinaturalizzazione dell'ecosistema fluviale, miglioramento della fruizione naturalistica, didattica e per *loisir*, che in parte il parco della Dora già possiede, all'incentivazione della multifunzionalità per quanto riguarda l'agricoltura periurbana in ambito fluviale. Quindi questo pacchetto di misure è stato inserito nella proposta di P.I.P., e questo, in qualche misura, dà anche una cornice operativa, se volete, alla proposta di questa variante. Tornerei alle *slides* principali. Come dicevo, un altro approfondimento importante che è stato fatto nel Documento Programmatico, attribuendo uno specifico incarico a un esperto in acustica, è stato quello di indagare sulle problematiche che potessero emergere rispetto al tema, tra l'altro indagando sul modo nel quale si potesse integrare questa proposta all'interno del Piano Regolatore e del Piano di

Classificazione Acustica vigente sul territorio comunale. Direi che, a questo punto, dopo questo primo inquadramento, io darei la parola all'architetto Sorbo, che propone un po', se voi siete d'accordo, le conclusioni del Documento Programmatico, e quindi la proposta contenuta nel documento, per poi passare alle domande e richieste.

SORBO:

[prosegue la presentazione, sempre attraverso la proiezione di *slides*]

Sì. Allora, come ha detto l'architetto De Cristofaro, a meno di richieste particolari io salterei le *slides* di presentazione che riguardavano alcune specificazioni sulle analisi che sono state propedeutiche ai ragionamenti sulla variante di piano e andrei invece a raccontarvi qualcosa in più nel merito degli aspetti della progettazione urbanistica di quest'area. Dunque, appunto, le linee guida di questa variante, che sono emerse dagli studi che vi ha anticipato l'architetto De Cristofaro, riguardano un'esigenza di sviluppo economico con delle ricadute occupazionali e sociali di fronte alle quali il Comune di Collegno si trova a dover dare una risposta. Ovviamente, l'altro aspetto di cui bisogna tenere conto con particolare attenzione, proprio perché l'area ambientalmente ha delle caratteristiche interessanti, è la compatibilità che deve avere questo nuovo insediamento rispetto al contesto ambientale. Per cui, questi sono stati i due temi guida che sono stati messi alla base della variante, come vi abbiamo anticipato subito l'idea è stata quella di pensare ad un'Area Industriale Ecologicamente Attrezzata. Adesso, nelle *slides*, la troverete individuata inizialmente come A.I.E.A., cioè Area Industriale Ecologicamente Attrezzata, poi nel P.I.P. diventa A.P.E.A., cioè Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, ma il senso del discorso è esattamente lo stesso. Perché un'area possa essere ecologicamente attrezzata ha bisogno di alcuni elementi minimi di caratterizzazione, e anche qui vedete elencati questi elementi, ovvero i requisiti urbanistici territoriali, i requisiti edilizi, gli standard di qualità ambientali, superiori a quelli ottenibili singolarmente dalle singole imprese, la presenza di infrastrutture, servizi ed attrezzature comuni per la difesa dell'ambiente e l'esistenza di un gestore delle infrastrutture dei servizi e delle attrezzature comuni. Sono poi i punti che si intenderà poi riprendere nella progettazione urbanistica della variante di piano, e dovrebbero diventare delle prescrizioni delle norme molto dettagliate e specifiche per le attività produttive che vorranno insediarsi in quest'ambito. L'area che vedete nelle immagini ha delle caratteristiche leggermente diverse a seconda che si vada a ragionare su quella che è stata chiamata in modo ipotetico subarea A e subarea B, in quanto la subarea A è caratterizzata dalla presenza di attività agricole e insediamenti residenziali connessi alle attività agricole e anche piccole attività produttive, c'è anche un maneggio, insomma ci sono delle preesistenze. La subarea B è sicuramente molto più libera, non ci sono edificazioni. È stata fatta una stima di massima della capacità edificatoria di quest'area di trasformazione rapportandola anche alle quantità presenti nell'attuale P.I.P., infatti nello schema che voi vedete nella prima colonna sono riportate le superfici del P.I.P. attuale, nella seconda colonna l'ampliamento complessivo della area industriale, nella terza colonna quello che potrebbe riguardare la subarea A, e sono anche, in questa prima ipotesi, utilizzati gli stessi parametri del P.I.P., cioè non si è andati a fare dei ragionamenti diversi, proprio per capire in prima battuta che cosa poteva succedere. L'area attualmente ha una superficie territoriale di 601.000 mq, mentre la subarea A è di 254.000 mq. La Superficie Fondiaria stimata, ragionando su una Superficie Territoriale dalla quale andiamo a scomputare un 20% di servizi e un 10% di strade, di infrastrutture, come è stato fatto per il P.I.P. attuale, porta complessivamente ad avere 420.700 mq e, nella subarea A, 177.800 mq. Per quanto riguarda la Superficie Coperta, come per il P.I.P. attuale abbiamo ragionato

su una Superficie Coperta del 60%, quindi complessivamente 252.500 mq, e nella subarea A 106.700 mq. Dopodiché, abbiamo ragionato anche su una possibile modalità di trasformazione in una logica di trasformazione urbanistica e di perequazione, proprio perché alla base del discorso c'è anche il tentativo di dare una possibilità di aiuto e di soluzione alle problematiche dell'area di via De Amicis e di via Rosa Luxemburg, per cui la trasformazione urbanistica a cui si fa riferimento avviene attraverso uno strumento urbanistico risolutivo come previsto dall'attuale legge urbanistica regionale, assistito quindi da convenzione. Si ipotizza, come è avvenuto per il P.I.P., ma non è detto che si proceda poi in questo modo, ad una possibilità che l'Amministrazione Comunale possa espropriare le aree, però quello che interessa in particolar modo è di utilizzare lo strumento urbanistico esecutivo. E' importante che quest'area abbia una progettazione unitaria. Proprio perché deve essere un'area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, è importante la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei sottoservizi, che a nostro giudizio non devono essere pensati unicamente per quest'ambito, ma possono essere utilizzati anche per accordarsi all'attuale P.I.P. e per migliorare magari delle situazioni esistenti che attualmente sono un pochino problematiche. A seguito dell'approvazione del documento programmatico, si ritiene di porre la condizione, ma la legge lo consentirebbe ugualmente, di poter attivare degli sportelli unici per le attività produttive proprio alla luce di questa recente richiesta proprio da parte di Prima Industrie. Allora, questa la salterei perché praticamente sono le cose che vi ho già detto sulla questione di via De Amicis e di via Luxemburg, quindi possiamo andare oltre. Ecco, le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: dunque, la tipologia prevalente è quella di grandi e medie strutture per la produzione, quindi attività industriali, artigianali e produttive terziarie, direzionalità, servizi all'impresa, ricerca tecnologica e commercializzazione di prodotti aziendali e affini; è ammesso il terziario, l'artigianato di servizio, libere professioni, credito, assicurazioni, direzionalità, ricettività alberghiera; il residenziale è ammesso per quanto riguarda le preesistenze. L'idea è quella di mantenere, se ovviamente c'è l'interesse per chi vi abita e vi risiede, le attività residenziali esistenti, concedendo i minimi ampliamenti legati a possibili manutenzioni straordinarie. L'attività agricola viene anche considerata ancora ammissibile, intesa anche in questo caso come attività agricola esistente e con la possibile commercializzazione anche dei prodotti aziendali prodotti in loco. Ovviamente i servizi sono compresi negli standard urbanistici, e sui servizi l'idea è quella di favorire la realizzazione di centri di servizi d'area, quindi non si vuole avere delle situazioni in cui le attività produttive che vanno ad insediarsi ognuna per il loro lotto, per il loro ambito, cedono il classico standard urbanistico, art. 21 ecc, ma l'idea, proprio perché parliamo di area ecologicamente attrezzata di un progetto complessivo, l'idea è quella di avere dei centri di servizi dove vengono localizzate delle attività che sono utili e comuni per tutta l'area. In questi centri di servizi sono ammesse delle piccole attività commerciali al dettaglio intese come categoria di esercizio al vicinato, quindi niente di più, quindi la ristorazione, laboratorio, l'agenzia bancaria ma niente di più di questo. Ecco, poi questa scheda riguarda ciò che è già stato detto sul P.I.P., il fatto che il Comune di Collegno ha aderito ai Programmi Territoriali Integrati inserendo quest'area. Ecco, qui vedete una stima di costo complessivo che è stato inserito nel piano finanziario del P.I.P. che riguarda però soltanto una quota dell'A.P.E.A., assolutamente non tutto l'ambito, perché altrimenti avrebbe assorbito le risorse non solo di questo P.I.P., ma anche degli altri; quindi, s'è ragionato su una parziale stima di 7 milioni di euro, con 2.800.000 € di risorse private, 700.000 € di risorse comunali e 3.500.000 € che verrebbero richiesti sul F.E.R.S.. Questa è una scheda su cui viene presentato l'approfondimento sulla compatibilità acustica dell'area che, ovviamente, con l'insediamento delle nuove aree industriali rimette in gioco le classi di compatibilità acustica delle aree a contorno. Ci troviamo comunque in situazioni dove l'area in esame ha una classificazione acustica di terza classe; bisogna poi vedere le aree confinanti a nord e ad est, dove si

passerebbe ad una sesta e ad una quinta classe, e l'area ad ovest, agricola, sempre ad una terza classe. L'area confinante a sud, che è quella che va verso il parco della Dora, in prima battuta, cioè verso la S.S. 24, è una terza classe per poi arrivare al parco con una prima classe.

PLANTAMURA: Ringrazio l'architetto Sorbo. Io direi che la seduta odierna è da considerarsi una seduta iniziale, ci aggiorneremo sicuramente a settembre. Intanto, chiunque abbia chiarimenti da chiedere può chiedere la parola. Per chiedere la parola premete il pulsante rosso, e bisogna sempre... ovviamente vi ricordo di dire il cognome prima di intervenire.

SARTORIO: Sartorio, Regione Piemonte. Dal punto di vista procedurale, vorrei soltanto svolgere la funzione di rito che è quella di dare atto dell'esistenza delle condizioni di cui all'art. 31 ter per quanto riguarda la coerenza delle finalità della presente variante con quelle della legge (è un po' scontata in questo caso, però...). Per quanto riguarda le considerazioni, la legge dice "richieste e proposte, richieste e considerazioni, precisazioni e chiarimenti, che possono essere richiesti in questa fase da parte degli enti sovraordinati al fine di poter esprimere poi più compiutamente le proprie osservazioni nella prossima seduta". In questa sede non è previsto che venga anticipato il parere sull'Area Industriale Ecologicamente Attrezzata, però possono essere fatte una serie di considerazioni, e, sulla scorta del fatto che vogliamo avviare una fase di concertazione tra i vari enti della Regione, Provincia e Comune, proverei ad esprimere una serie di piccole considerazioni che naturalmente dovranno essere verificate in fase di istruttoria vera e propria e confrontate con le amministrazioni nella prossima seduta. Quello che vorrei porre all'attenzione del Comune, che ci fa questa proposta, sono un po' delle considerazioni che partono dalle considerazioni che avevamo fatto già allora in sede di approvazione del P.I.P.. Una serie di dubbi erano già stati espressi in quella sede e l'approvazione del P.I.P. era stata in qualche modo condizionata alla realizzazione e alla volontà di valorizzazione del parco agronaturale della Dora, che non a caso nel Piano Regolatore comprende tutta l'area al proprio interno e la vincola ai sensi dell'art.24 della legge urbanistica, quindi intendendo che sia questa un'area da tutelare. Quindi credo di non avere problemi a sottolineare, so che l'Amministrazione ha bene presente che i pericoli insiti nella saturazione in una delle poche aree a valle della tangenziale che, visto che permangono delle attività agricole pur molto residuali, costituisce di fatto un varco tra l'area all'interno della conurbazione torinese tra ambiti agricoli ancora non compromessi, attraverso il territorio di Druento e Venaria, che si ricollegano con i contesti più pregiati della Venaria Reale e del parco della Mandria. Quindi penso che una sottolineatura, una richiesta al Comune, che sicuramente avrà fatto questa scelta ben ponderandola conscio dell'importanza del sacrificio di quest'area dal punto di vista della sottrazione della naturalità e dell'attività agricola pur residuale... Ricordo che, a completamento dell'area del P.I.P., è stato inoltre concesso, con uno Sportello Unico, l'insediamento dell'Ikea in continuità con la fascia lungo la tangenziale, oltre agli altri insediamenti commerciali già presenti, il che ha aumentato ulteriormente i carichi insediativi sull'area in oggetto e sulla S.S. 24. È comunque anche vero che l'area del parco della Dora è come dire composta da due anime, quella al di sopra della statale e l'altra, quella vera e propria, intorno al fiume. L'area al di sopra della statale ovviamente ha delle caratteristiche di maggiore compromissione rispetto a quella sottostante. Riteniamo quindi che si possa pensare che l'area oggetto della presente variante possa, come dire, essere candidata ad essere ulteriormente utilizzata a fini produttivi. Insomma, riteniamo che la proposta del Comune possa essere presa in considerazione tenendo conto appunto del fatto che comunque quest'area è notevolmente compromessa dalla presenza della S.S. 24 (che peraltro...) il cui traffico è ulteriormente, esponenzialmente candidato ad aumentare già con la presenza

dell'insediamento dell'Ikea, che però a sua volta aveva avuto tutta una serie di compensazioni ambientali che avevamo in questa sede concertato. Quindi, come dire, ci pare che, lo dirò con uno slogan, che questo tipo di intervento debba prevedere delle compensazioni ambientali molto ampie, molto significative e molto concrete, noi riteniamo. In particolare, ci sembra quasi che dovrebbe essere pensata un po' al contrario la progettazione di quest'area, che dovesse essere disegnata una dimensione del parco significativa, tale da tutelarla in tutte le sue parti, anche le parti che sono più tangenti rispetto all'area stessa, e che l'area industriale dovrebbe essere ridisegnata sulla base (ecco, magari se scendiamo un po' più sotto, ecco...) che venga ridisegnato il parco intorno alla Dora con delle compensazioni operative vere e proprie, significative. Forse, poi, i colleghi del parco potranno meglio parlare di questo aspetto in termini qualitativi, io lo delinco solo come opzione che propongo al Comune che naturalmente farà le sue considerazioni, e che l'area produttiva sia ridisegnata in funzione di questo ridisegno del parco. Quindi, da un punto di vista quantitativo, si suggerisce la creazione di compensazioni ambientali concrete, cioè parlo di acquisizione di aree ecologicamente significative all'interno del parco, la realizzazione di infrastrutture e strutture (lo dico a titolo esemplificativo per la fruizione del parco), la creazione di corridoi ecologici, valorizzazione delle cascine, allontanamento di impianti impropri che si trovano adesso nel parco (ce lo diceva l'assessore l'altra sera); quindi questo da un punto di vista quantitativo delle compensazioni da ottenere in cambio della perdita di un'area di così grande dimensione e valore e, dall'altra, si suggerisce anche da un punto di vista progettuale di ridisegnare l'area produttiva in funzione di questa valorizzazione del parco, e quindi eventualmente dando una forma e una dimensione idonea a tutelare anche gli ambiti più a nord prospicienti l'ansa a nord della Dora. Un altro aspetto che volevamo suggerire e sul quale volevamo con voi confrontarci era la necessità dell'inserimento del controllo degli effetti sull'area di decollo dell'industria di cui parlavate, verificando se questo debba essere fatto all'interno dello Sportello o, all'interno di questa stessa variante, essere dati gli strumenti per poterlo controllare, quindi per poter legare la ricollocazione dell'industria anche almeno a un convenzionamento su quelle che riteniamo siano le prospettive dell'area di decollo dell'industria. Quindi, riprendendo anche lo slogan che lo stesso Assessore diceva, quindi "per il parco dal vincolo alla tutela e fruibilità", però con strumenti concreti già all'interno di questa variante, queste considerazioni vengono poste in termini di domanda all'Amministrazione, che ovviamente farà le sue considerazioni e ci risponderà. Io ho finito.

PLANTAMURA: Ti ringrazio, adesso chi altri?

FIORA: Gianfranco Fiora, Provincia di Torino, Sezione Urbanistica. Riprendo alcune considerazioni già svolte dall'architetto Sartorio e volevo soltanto segnalare, dal punto di vista procedurale, che sull'area in esame ci risulta già essere stato attivato uno Sportello Unico per un distributore di carburanti che si trova all'angolo tra viale Ungheria, correggetemi se sbaglio, e la ex S.S. 24; quindi adesso occorre capire dal punto di vista procedurale come si innesta questo Sportello, che dovrebbe avere una procedura più rapida rispetto alle tempistiche che caratterizzeranno questa variante strutturale, che, mi associo a quanto ha detto prima l'architetto Sartorio, rientra all'interno delle varianti strutturali così come definite dalla legge regionale 1/2007. Per quanto attiene la strumentazione sovraordinata, vedo che la vostra documentazione ha molto correttamente già richiamato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia laddove le aree agricole, specie quelle in contesto metropolitano, vengono tutelate maggiormente rispetto alle altre aree agricole considerate dal Piano Territoriale di Coordinamento, proprio per la elevata valenza ambientale che queste aree assumono in un contesto fortemente antropizzato qual'è quello dell'area

metropolitana. E vengo subito a quanto accennava prima l'architetto Sartorio. Un discorso di compensazioni, che in certo qual modo è già anche contenuto, leggendo la norma del Piano Territoriale di Coordinamento, che non è stata riportata per ovvie ragioni di brevità sulle vostre *slides*, ma dove sta scritto che le destinazioni diverse da quelle agricole potranno essere consentite in via eccezionale sulla base di decisioni adeguatamente motivate quando manchino le possibilità di localizzazione alternativa per interventi che dimostrino il prevalente interesse collettivo derivante da una diversa destinazione d'uso o per interventi di riqualificazione e completamento di tessuti edificati esistenti, quindi mi pare comunque che associando questa norma a quella che voi avevate riportato, cioè individuare e tutelare corridoi verdi esistenti e favorire il ripristino e la nuova connessione di aree agricole intercluse, possa in qualche modo la vostra variante trovare una risposta a quanto individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento. Un altro aspetto che volevo sollevare, anzi, la domanda che volevo fare, la risposta mi pare che sia già stata data dall'architetto Sartorio, è che, rispetto al vostro Piano Regolatore vigente, queste aree agricole sono definite luoghi dell'agricoltura, ma fanno anche parte del parco agronaturale della Dora, per cui non ci sarebbe soltanto la formazione di un'area agricola *tout-court*, ma anche di un'area agricola che da Piano Regolatore, e non da altra pianificazione sovraordinata, almeno è stata individuata come parco agronaturale. Per quanto attiene alle destinazioni d'uso, che così ci sono state prefigurate nel documento programmatico, ho visto che per quanto attiene alle attività di carattere commerciale sono previsti anche degli esercizi di vicinato; volevo far presente alla conferenza che nei criteri regionali negli esercizi di vicinato ci stanno anche le concessionarie d'auto, con tutto ciò che ne consegue, grande occupazione di suolo perché necessitano di piazzali e quant'altro, e, nella maggior parte dei casi, perlomeno quelli che vediamo nel contesto metropolitano, non sono mai state dei grandi esempi di collocazione sul territorio di nuove strutture. L'altro aspetto che volevo sollevare come Provincia, e che è già stato in parte affrontato dai progettisti, perché parlando proprio stamane prima di venire in conferenza con il collega del Servizio Programmazione Viabilità mi ha confermato il fatto che eravate già stati da lui, è il discorso della mobilità generale in quest'area, già in parte richiamato dall'architetto Sartorio. Ovviamente su quest'area, con diverse fasi di programmazione urbanistica che vanno dal P.I.P. allo Sportello Unico dell'Ikea a quest'altra variante con procedura legge regionale 1/2007, in pratica quasi tutto questo contesto viene comunque trasformato da agricolo a produttivo, e la dorsale che dovrebbe supportare la maggior parte dei carichi di traffico è appunto la ex S.S. 24, che come ben sappiamo va in sofferenza già attualmente nei momenti soprattutto di maggior picco di traffico, soprattutto mattina e sera quando i flussi di pendolari da e per Torino la percorrono, quindi il mio intervento sostanzialmente è volto nel dire che bisogna fare una serie di considerazioni. Peraltro abbiamo già dei dati disponibili molto recenti, che sono quelli della società Ikea che ha fatto le analisi proprio finalizzate alla localizzazione. Su questo, *last but not least*, si innesta il discorso di Corso Marche, che interessa tutti gli enti territoriali presenti oggi, compresa la città di Torino, sul quale il prof. Cagnardi ha già fatto delle considerazioni che sono state già anche rese pubbliche ai comuni. Quindi, in buona sostanza, sulla mobilità noi ci sentiamo di dire che occorre fare molta attenzione per non rischiare di mandare in crisi il sistema della mobilità in questo settore nord-ovest dell'area metropolitana; suggerirei appunto di partire dai dati già in vostro possesso per l'insediamento dell'Ikea e andare a valutare quali potranno essere i flussi aggiunti da queste nuove attività che però al di là di Prima Industrie non sapete ancora quali possano essere, o avete già concretamente altri elementi oltre questo che ho citato? Ecco, direi che come prime considerazioni mi fermerei qui...

LEONE:

Leone, Regione, Settore Parchi. Vorrei solo esprimere alcune prime considerazioni agganciandomi al rappresentante della Regione che è la collega

Sartorio. Per quanto mi compete, si tratta appunto della futura area protetta attualmente definita come parco agronaturale di Piano Regolatore che, in qualche modo, con questo tipo di ampliamento sopporterebbe una limitazione, una sottrazione di territorio. La considerazione è questa: siamo all'interno dell'area metropolitana in un settore in cui la grossa infrastruttura è rappresentata già dalla tangenziale in primo luogo, che costituisce una barriera ecologica assoluta, e la fascia fluviale della Dora e le sue sponde sono molto importanti perché sono di fatto l'unica connessione al di là della tangenziale in direzione ovest rispetto all'area metropolitana. L'altra connessione importante la ritroviamo poi sulla Stura, La Mandria. Questo sistema sopravvive grazie ai fiumi che per fortuna sono ancora rimasti liberi da edificazioni, quindi un ampliamento industriale, che pur in qualche modo è necessario e si dovrà fare, dovrà tenere sicuramente conto del fatto che la fascia fluviale vive e rappresenta, ed è efficiente in termini di habitat di connessione ecologica se non è frammentata e se ha certe dimensioni, di larghezza e fasce spondali, altrimenti viene a perdere proprio questa funzione di connettività che è importante. Nella fascia più o meno mediana di questo rettangolo, che è l'ampliamento del P.I.P., effettivamente l'ansa della Dora è tangente alla statale. Già la statale costituisce indubbiamente una barriera importante; credo che la statale debba essere in qualche modo rivista proprio per i problemi viabilistici che già ora ci sono, e quindi probabilmente rappresenterà una barriera maggiore in termini di rumore, in termini di presenza di veicoli, ecc. Quindi come Settore chiediamo quali soluzioni sono state pensate per ovviare a questo grosso inconveniente; viene da pensare anche solo alla minima fascia di rispetto della legge 56 che in questo punto potrebbe essere 250 metri, ma la fascia della legge 56 potrebbe essere 100 metri dal fiume.

PESANDO: Pesando, A.R.P.A., servizio geologico. Un intervento non intervento: voglio soltanto dire che l'apporto del nostro Ufficio avviene nella fase successiva, quella in cui viene guardato il progetto preliminare; in questa sede non ci sono elementi sui quali ci possiamo esprimere. L'unica richiesta di attenzione in futuro riguarda la presa in carico dell'attenzione su quei pochi corsi d'acqua artificiali presenti. La possibilità che questi vengano eventualmente coperti, visto che sono previste delle aree industriali, è una cosa che noi generalmente chiediamo che non venga effettuata. Soltanto questa, grazie.

PLANTAMURA: Grazie dott. Pesando. Architetto Sartorio ancora.

SARTORIO: Volevo ancora fare una piccolissima domanda riferita al tipo di strumento urbanistico che avete pensato di utilizzare per la gestione di quest'area. Vedo che avete scelto di non ripetere l'esperienza del P.I.P.; eventualmente volevo qualche considerazione su questo aspetto, sulla motivazione per cui avete fatto questa scelta.

PLANTAMURA: Prego architetto Gilardi.

GILARDI: Mah, dunque, intanto io volevo chiedere qualche chiarimento, perché non sono riuscita a capire esattamente cosa succede in queste due subaree. Ovvero, per quanto riguarda la subarea A, abbiamo visto anche un poscritto con delle quantità, delle destinazioni, degli elementi di maggior dettaglio, invece per quanto riguarda la subarea B non sono riuscita a comprendere quale è il destino prefigurato da questa operazione, che se non ho capito male sono due subaree che rappresentano praticamente i lati est e ovest di questo nuovo strumento esecutivo, e questa è appunto una richiesta di chiarimento. L'altro elemento, mi aggancio anche un pochino a quest'ultimo intervento dell'architetto Sartorio, riguarda la questione citata della possibile acquisizione diretta delle aree, ovvero di

intervenire tramite interventi perequativi; allora volevo anche capire se avete fatto anche su questo dei pensieri più concreti su come attuare la perequazione in questi casi, cosa che ovviamente è anche collegata con lo strumento esecutivo prescelto, ovvero con altri tipi di modalità, di meccanismi, e quindi mi interessava capire qual era la prospettiva. Questo perché mi riaggancio invece a un tema che è caro alla città di Torino: riguarda la necessità di poter riqualificare le aree lungo la Dora che attualmente sono compromesse. Allora, mi riferisco esattamente a questo fatto: è stata accennata la possibilità di sfruttare quest'occasione che abbiamo detto tutti, ovviamente comporta un uso di suolo che è attualmente un uso agricolo, comunque con delle sue qualità, e, prendiamolo tra virgolette, è un sacrificio comunque dal punto di vista territoriale; ora però abbiamo anche la prospettiva di fare degli interventi di compensazione ambientale e di compensazione territoriale, visto che appunto si è accennato alla possibilità di trasferimento di attività che sono attualmente nella vostra area che credo si chiami Rosa Luxemburg, che sono esattamente aderenti al corso della Dora. Ci premerebbe molto sapere se con quest'operazione si riesce a dare una valenza dal punto di vista anche della riqualificazione territoriale, non dimenticando che credo quelle aree siano anche in situazioni dal punto di vista idrogeologico non ideale, e quindi, diciamo, anche cogliere l'occasione per andare a realizzare degli interventi edificatori. Ovviamente ci è stato ben descritto il tipo di aree attrezzate dal punto di vista ambientale, quindi con delle particolari attenzioni da questo punto di vista, questo è molto importante; però sfruttare l'occasione per riuscire a recuperare delle aree che oggi sono indubbiamente collocate in una situazione molto più critica rispetto alle osservazioni che sono state fatte finora per l'area in esame, diciamo così la raccomandazione sul tema della viabilità e della mobilità che era stata fatta più volte, non può che trovarci d'accordo. Non aggiungo altro, i colleghi hanno già ben descritto la situazione che sicuramente è ben nota alla città, invece appunto mi interesserebbe proprio capire se sono stati pensati dei meccanismi sia perequativi sia di trasferimento di queste attività produttive esistenti, anche di servizio, credo che ci siano anche attività di servizio in quell'area.

PLANTAMURA: Grazie architetto Gilardi. Ci sono altri interventi? Bene, allora ringrazio tutti per gli interventi che hanno posto delle questioni che non sono secondarie e sulle quali stiamo lavorando. Adesso andrò un po' in disordine forse. Rispondo subito alla richiesta dell'architetto Gilardi sulla rilocalizzazione di impianti prossimi alla Dora. Non si è pensata, si è anche ipotizzato, però temiamo che non ci siano spazi sufficienti alla localizzazione di aziende dell'area Rosa Luxemburg, che è attualmente la terza area industriale di Collegno. Noi abbiamo quella di via De Amicis che è in via di trasformazione, quella del P.I.P. e l'area Rosa Luxemburg, che è particolarmente infelice in effetti, sia perché sacrificata, è stretta tra la Dora e i confini di Torino, tra la Dora e Corso Marche, ma oltre ad essere sacrificata, oltre a vivere vita difficile, è in una posizione, sia dal punto di vista, credo, idrogeologico, che dal punto di vista paesistico, in una posizione leggermente infelice. Quando io parlavo di rilocalizzazione, pensavo invece all'insediamento della Generalmarmi, che è un'azienda relativamente di piccole dimensioni, che insiste proprio là dove l'asse della Dora si stringe sulla S.S. 24, azienda che è una segheria di marmi e pietre e che tra l'altro negli anni passati ha addirittura usato la Dora come discarica dei residui di lavorazione; ecco, lì si tratta di operare una bonifica con un eventuale trasferimento della Generalmarmi nella nuova area. Per quanto riguarda invece la domanda dell'architetto Sartorio, le modalità realizzative, lo strumento esecutivo, non siamo ancora arrivati a una definizione, abbiamo constatato alcune difficoltà, alcune carenze nella realizzazione dell'attuale Piano degli Insediamenti Produttivi, soprattutto nell'acquisizione tramite espropri, che ha portato, trascorsa una decina d'anni dall'acquisizione delle aree e all'assegnazione alle aziende, alla triplicazione del costo delle aree stesse con i ricorsi nei confronti degli espropri; quindi vorremmo cercare un procedimento più

perequativo che non comporti l'esproprio se non come ultima ratio, se non come atto nei confronti di chi si sottragga a qualunque altra modalità di acquisizione. L'area. Seguendo le modalità dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, sicuramente si dovrà operare attraverso uno strumento esecutivo e sicuramente sarà necessario anche disporre di un ente gestore dell'area, di un ente che coordini anche non solo gli interventi, ma anche l'attuazione di una serie di servizi di carattere ambientale sull'area. Per quanto riguarda la destinazione tra subarea A e subarea B, come notava l'architetto Sorbo sono state constatate caratteristiche, cioè diversi gradi di compromissione tra le due aree; la divisione è una divisione però finalizzata non tanto a un diverso trattamento normativo delle aree, ma ad ipotesi di realizzazione per tempi diversi; mi sembra che nella tabella non siano date condizioni specifiche per la subarea A, mentre invece non se ne sono volute dare per la subarea B, è semplicemente un'evidenziazione, l'applicazione dei parametri usati su tutta l'area sulla subarea A, non c'è un trattamento diverso, poi magari De Cristofaro o l'architetto Sorbo daranno anche precisazioni su questo. Sulle osservazioni del discorso della Provincia, l'architetto Fiora, molto interessanti, molto utili, soprattutto quelle relative alla viabilità. Volevo precisare, c'è stata una osservazione molto puntuale, molto precisa sugli esercizi di vicinato: no, non vorremmo, e ci sarà una norma molto precisa, quando noi parliamo di esercizi di vicinato nel documento programmatico, si parla degli esercizi di prima necessità, si pensava in fin dei conti che chi esce dal lavoro può avere comodità a fare la spesa dell'ultimo minuto, quindi comprare il pane, il latte come si usava un tempo, e poco di più, vicino al luogo di lavoro, perché teme di non trovare aperto vicino a casa, ma un servizio diretto alle persone, non agli esercizi, vedremo di precisarlo nella normativa (hai ragione, occorre stare attenti perché se no poi ci si trova tutto il plateatico delle aree servizi coperto da auto usate in vendita). Le osservazioni della Regione mi trovano, anzi vi ringrazio perché sono stimoli utili e importanti. Bisognerà che, e qui abbiamo già fatto dei ragionamenti insieme, quindi non è una novità, bisognerà che si lavori sull'asse della S.S. 24, spostando la S.S. 24, quindi restituendo effettivamente alla fascia della Dora aree che attualmente non ci sono, perché la fascia della Dora è completamente chiusa in un certo punto dalla S.S. 24; allora bisognerà agire anche, cosa che per timidezza, forse, ricordo, se ne era anche parlato con l'architetto De Cristofaro, io stesso ho detto aspettiamo, per timidezza non avevamo voluto nel documento programmatico prevedere questo arretramento della S.S. 24; è un suggerimento molto interessante e sicuramente ne terremo conto nel progetto preliminare. Un'altra osservazione molto interessante, un tema al quale siamo anche molto sensibili noi, è quello delle bealere. Le bealere sono tanta cosa, sono tra l'altro un segno della storia sul nostro territorio, alcune bealere risalgono al Medioevo, e sono stati i primi elementi che hanno determinato l'organizzazione del territorio da queste parti, tra l'altro sono state costruite con intervento collettivo, con l'intervento delle comunità, quindi c'è l'interesse storico, c'è una funzione che ancora hanno legata alle attività agricole e legata comunque al mantenimento degli spazi verdi nelle fasce circostanti, hanno una funzione ecologica, perché sono dei corridoi ecologici anche se in effetti limitati, ma hanno la funzione ecologica che ha anche la continuità di siepe o di alberatura, non vogliamo che vengano coperte, se non proprio là dove non so, deve passare una strada, quindi è una raccomandazione che accolgo con piacere e che vedremo di introdurre nei modi operativi. Se ci sono ancora un po' di chiarimenti di carattere tecnico...

DE CRISTOFARO: Sì, faccio solo alcune precisazioni. La tabella alla quale ti riferivi è una tabella nella quale c'è un'ipotesi totale e quindi riguarda tutte e due le subaree, e poi si è estratta quella che potrebbe essere - ma sono tutte ipotesi di articolazione - la prima subarea di intervento. In effetti hanno caratteristiche leggermente diverse: la prima, cioè quella ad est, è quella più antropizzata, ed è quella che per esempio in termini di trattamento all'interno del Piano di Classificazione Acustica potrebbe

avere una classe più bassa; quindi lì dentro ci stanno tutta una serie di contenuti possibili che in questo momento, però, sono solo, come dire, espresse in termini di simulazioni e di ipotesi; però la subarea B, per rispondere alla tua domanda, è contenuta nell'ampliamento complessivo, quindi, nella tabella, c'è solo un'estrapolazione della subarea A. Per quanto riguarda la perequazione, i richiami che noi facciamo sono quelli alla perequazione minima, diciamo, quella di un trattamento almeno in termini di Indice Territoriale applicato ad un'area territoriale, cosa che purtroppo nel Piano Regolatore di Collegno non c'è; se ne conosci alcuni aspetti sai che sono state distinte le aree fondiarie da quelle per servizi, per cui come minimo - ed è il lavoro che stiamo facendo anche per lo studio di via De Amicis e per l'anticipazione della Elbi - stiamo andando nella direzione di trattare le aree per servizi e per insediamenti tutti allo stesso modo in termini di indice; dopodiché, però, è vero che un ragionamento di previsioni, per questo progetto, di compensazioni ambientali e territoriali può anche dare luogo a meccanismi perequativi un po' più *hard*, tipo i parchi di Torino, ecc; è tutto un po' da costruire. Altra cosa, sulla quale, appunto, ma ne ha già parlato l'Assessore, non si è ancora deciso - in questo momento si lascia spazio un po' a tutte le possibilità - è quello dell'attuazione: cioè richiamando il S.U.E. si richiamano un po' tutte le possibilità, compresa sulla carta quella del P.I.P.. Un altro elemento degli sviluppi progettuali di questa variante, sulla quale stiamo discutendo, è se già con la variante includere un progetto articolato in termini di composizione, di individuazione di aree di servizi, oppure se fare una variante che, attraverso una scheda progettuale normativa, individui tutti i parametri che si vogliono includere e lasciare l'approfondimento e lo strumento urbanistico esecutivo a una seconda fase; quindi questa è una delle alternative che dovremo sciogliere poi in sede di progetto definitivo e sulla quale scelta si possono anche raccogliere suggerimenti e contributi. Mi pare che sul profilo tecnico non ci siano altre cose.

PLANTAMURA: Bene. Allora, io a questo punto dovrei riconvocare questa conferenza entro il 27 agosto, se però a norma di Regolamento i rappresentanti di Regione e Provincia ritengono sia opportuno prolungare ulteriormente, cioè è un giorno formale questo, cioè riconvochiamo per settembre, io direi fine settembre può andare bene...

DE CRISTOFARO: sarebbe opportuno forse definire la data...

PLANTAMURA: no no, convochiamo adesso, dobbiamo decidere il giorno in cui trovarci...

DE CRISTOFARO: la decisione va presa all'unanimità e penso che siamo tutti unanimi nel dire...

PLANTAMURA: dunque, l'ultima settimana di settembre, giovedì 27, c'è già un Consiglio Comunale quindi non si può; facciamo il 26. Sempre a norma di Regolamento vi arriverà comunque convocazione scritta, sia agli enti che fanno parte della commissione sia agli invitati; comunque la data rimane fissata, spero di non doverla spostare come è successo con questa... Va bene, io vi ringrazio, sono decisamente soddisfatto di questa prima seduta e auguro a voi, e a me stesso, buone vacanze.

