

UN PROGETTO PER PINO

Dalla piazza al nuovo piano urbanistico

Centro Polifunzionale, lunedì 27 marzo 2017

Alessandra Tosi – Marcello Concas

Buonasera a tutti e benvenuti alla terza delle serate "L'amministrazione incontra i cittadini" dedicate al confronto e al dialogo con la cittadinanza sui temi di maggior interesse per il nostro Comune.

In sostanza, questi incontri stanno dando seguito all'impegno che ci eravamo presi un anno fa – fin dalla campagna elettorale - di fare dell'**ascolto delle esigenze e delle aspettative** il metodo permanente e caratteristico del nostro modo di affrontare il mandato amministrativo e di orientarne le scelte e le decisioni. **“Costruire il futuro di Pino con la partecipazione dei cittadini”**: questo è ciò che avevamo detto, e questo è ciò in cui crediamo.

Siamo partiti a dicembre cominciando a parlare di **sicurezza**, di controllo del territorio, di prevenzione dei reati, di reti sociali “di vicinato” che cooperano in modo sinergico e integrato con le forze dell'ordine sull'esempio di altre esperienze che si stanno diffondendo in vari comuni italiani, compresi alcuni del circondario.

Lo scorso gennaio, si è svolto un interessante incontro di approfondimento sul tema dei **rifiuti** con la partecipazione del Consorzio Chierese per i Servizi che ha presentato le modalità di gestione attuali, spiegato costi e tariffe, anticipato le possibili linee della riforma regionale che dovrebbe scattare dall'inizio del 2018, rispondendo poi a domande di approfondimento, ascoltando suggerimenti e recependo gli aspetti considerati più critici dai cittadini.

Questa sera affrontiamo uno dei temi a noi, "a me", più cari:..... il **territorio**.

Qualsiasi territorio, ma a maggior ragione un territorio di pregio come il nostro, deve essere gestito bene. Lo strumento fondamentale di una buona gestione è il **Piano Regolatore**, i cui

contenuti sono molto tecnici, a volte poco immediati e piuttosto complicati per i non “addetti ai lavori”; con tutto ciò, si tratta di uno strumento indispensabile – oltre che obbligatorio per legge – per pianificare, governare e disciplinare l’utilizzo e l’evoluzione del territorio comunale e di qui operare le scelte edilizie per la costruzione degli edifici nuovi e la ristrutturazione di quelli esistenti, oltre che tracciare le linee urbanistiche per la tutela e la valorizzazione territoriale.

Il Regolamento deve anche recepire indirizzi e indicazioni – talvolta imposizioni - che vengono espressi da Enti di livello superiore.

In ogni caso, vorremmo renderlo più vicino ai cittadini, più comprensibile, anche semplificando la normativa comunale, per quanto possibile.

Stasera parleremo del Piano Regolatore (rispetto al quale ci saranno nei prossimi mesi incontri più tecnici e più specialistici), per aggiornarvi sullo stato dell'arte, sulle attività in corso, con una breve sintesi su quanto fatto fin qui e su quanto resta ancora da fare.

Cercheremo di riassumere brevemente il senso delle scelte e di condividere con voi le linee sulle quali proseguirà il complesso iter di approvazione che coinvolge anche Regione e Città Metropolitana.

Procederemo quindi dal generale al particolare, condividendo e confrontandoci sulle scelte che potranno effettivamente modificare l'aspetto di Pino nei prossimi anni, quelle cioè che riguardano la riqualificazione del centro del paese. L’ho detto tante volte: rendere Pino più bella, più piacevole da frequentare e da vivere è un obiettivo prioritario del nostro mandato.

Presenteremo quindi lo studio di fattibilità della via Roma e del centro e vedremo quanto effettivamente abbiamo iniziato a realizzare e quanto avvieremo a breve.

* * *

Chiudendo questa introduzione, ci tengo a ribadire la logica di questa serata, che vorremmo improntata al **dialogo, offrendo a tutti** voi l'opportunità di dire la vostra, porre domande e proporre suggerimenti a cui cercheremo di rispondere nel modo più diretto ed esauriente possibile. Non sarà facile perché gli argomenti sono articolati e complessi, ma ce la metteremo tutta. Darei per scontato che non riusciremo ad esaurire tutti gli aspetti che emergeranno; ci saranno altri momenti di confronto in futuro, dedicati anche a specifiche categorie di persone - ad esempio commercianti e professionisti - come è giusto che sia in un'ottica di vera partecipazione.

Dunque, questa sera, procederemo in questo modo:

nella prima parte della serata - vorremo riuscire a stare nell'ambito di 45/50 minuti - faremo una breve presentazione sui diversi argomenti che vi ho anticipato; nella seconda, lasceremo a voi ampia possibilità di intervenire.

IL PIANO REGOLATORE

Regione, Città Metropolitana e Arpa hanno recentemente espresso i loro pareri sulla Proposta tecnica preliminare, che era stata a suo tempo adottata dal Consiglio comunale. Ci sono stati chiesti alcuni chiarimenti e approfondimenti che stiamo predisponendo. Il passo successivo sarà l'approvazione del Progetto Preliminare in Consiglio Comunale.

La **linea portante** del nuovo Piano Regolatore è un principio chiaro e semplice: il

risparmio del consumo di suolo. Principio in cui crediamo fortemente e che, peraltro, è del tutto coerente con gli indirizzi della pianificazione territoriale sia regionali sia nazionali.

Non consumare suolo vuol dire sostanzialmente due cose:

- La prima: preservare il paesaggio, l'ambiente e le aree agricole che caratterizzano positivamente il nostro territorio;
- La seconda: ottimizzare gli investimenti pubblici e privati in attività di valorizzazione del territorio, argomento che potrà essere occasione di un prossimo incontro.

Gli interventi che possiamo ipotizzare in questa dolce prospettiva sono:

1. nuova edificazione
2. recupero del patrimonio edilizio esistente
3. riqualificazione energetica degli edifici.

1. Nuova edificazione

Sempre nel rispetto del principio di risparmio di suolo, tenendo conto che nel nostro territorio ci **sono aree altamente urbanizzate, è stato individuato un perimetro all'interno del quale saranno** possibili nuovi interventi. Non è questa la sede per soffermarci sui confini, l'immagine è solo esemplificativa, ma il senso è che si sono perimetrato le aree già urbanizzate che sostanzialmente coincidono con il vecchio perimetro delle RI - Aree Edificabili.

In quest'area:

- sono stati individuati i **lotti ancora liberi**;
- è stata verificata la **cubatura** ancora disponibile per questi lotti;
- e, sempre per questi lotti, si valuterà l'**idoneità all'edificazione** (in base alla classe di pericolosità geomorfologica, alla valenza paesaggistica, all'accessibilità, ecc...).

Nelle nostre intenzioni e per quanto impostato fino ad adesso nella Proposta Tecnica al progetto Preliminare, sarà confermata la possibilità di trasferire cubatura tra diversi lotti ma non sarà più vincolata ad aree omogenee ma indifferentemente tra aree interne al perimetro individuato.

Vi dico subito, per trasparenza e chiarezza che fra le obiezioni e le richieste di chiarimento di Regione e Città metropolitana c'è proprio la verifica e l'approfondimento dei principi perequativi, ossia i trasferimenti di cubatura, e la quantità di nuova edificazione.

1. Recupero del patrimonio edilizio esistente

Riguarderà gli edifici rustici e le cascine (i 326 siti censiti) che costituiscono la memoria storica e culturale del nostro Comune, che è quella di un territorio agricolo.

2. Incentivazione della riqualificazione energetica degli edifici.

Questo avverrà attraverso una premialità di cubatura in caso di interventi che migliorino l'efficienza energetica in misura superiore a quanto previsto dalla normativa nazionale.

LA VIABILITA'

Un secondo tema a cui stiamo dedicando particolare attenzione è quello della **viabilità** nel Centro cittadino, aspetto attentamente valutato dal Piano Urbano del Traffico che procede parallelamente al Piano Regolatore.

L'obiettivo che vorremmo raggiungere è l'alleggerimento del traffico di puro attraversamento che oggi grava sulla via Roma e Molina, mantenendo invece quello locale e quello destinato alle attività commerciali.

L'idea intorno alla quale stiamo ragionando è di indirizzare i passaggi che non hanno a che fare con la vita e le attività comunali verso la via Folis migliorandone il collegamento con la strada del Traforo, all'altezza del distributore della Esso.

In questa prospettiva, la Variante Urbanistica approvata nel 2011 già prevedeva la realizzazione di alcune rotonde.

Si sta pensando anche alla prosecuzione della via Superga, al confine tra i giardini e l'edificio delle Poste.

Quanto alla questione dei parcheggi, il Piano Urbano del Traffico ha analizzato la situazione, verificando che il problema della loro scarsità sussiste in realtà nel solo giorno di mercato.

LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO: VIA ROMA E PIAZZA

Terzo aspetto particolarmente importante è quello che riguarda la riqualificazione del Centro, cioè di via Roma e della piazza.

Pino ha bisogno di un centro – diciamo meglio e meno ambiziosamente: di una zona centrale - all'altezza delle caratteristiche paesaggistiche del suo territorio.

Sappiamo bene che per la sua conformazione collinare e, soprattutto, per la sua storia di territorio agricolo popolato da casali sparsi qui e là e da qualche palazzotto signorile costruito sui poggi più belli il nostro è un Comune che, a parte la chiesa, non ha mai avuto un punto focale della vita collettiva sociale e mercantile che possiamo chiamare, appunto, centro cittadino.

Aggiungiamo che la sua caratteristica di "valico collinare" tra Chieri e Torino ha determinato il suo sviluppo lineare lungo una direttrice principale, la via Roma.

La successiva, disordinata espansione edilizia degli anni '60 e '70 ha poi fagocitato gli spazi, affastellando costruzioni, restringendo gran parte delle vie quasi a budelli, impedendo di fatto alternative di passaggio.

Una delle conseguenze di questo sviluppo è, per esempio, la sostanziale impossibilità di creare una vera e propria area pedonale al servizio dei cittadini e delle attività economiche.

Con tutto ciò, un miglioramento della qualità urbana appare necessario.

Come ho detto in altre occasioni, vorremmo che i pinesi si sentissero orgogliosi di essere pinesi.

Qualsiasi comunità s'identifica e si riflette innanzitutto nella qualità e nell'aspetto del suo cuore urbano, il luogo deputato alle relazioni, agli scambi commerciali, alla vita sociale e culturale.

L'impegno che ci vogliamo assumere è rendere il centro di Pino – da via Roma alla piazza - più bello, più accogliente, più degno dei suoi abitanti.

Ecco quindi il progetto di riqualificazione della via Roma che, in linea con quanto spesso realizzato in altri comuni, prevede di

- diminuire la velocità dei mezzi in transito con la creazione di una **zona 30** (velocità max 30 km/ora);
- rialzare la carreggiata stradale verificandone tutti i sottoservizi e portandola allo stesso livello dei marciapiedi, che diventeranno percorsi pedonali protetti da dissuasori;
- ripavimentare sia la sede stradale sia i marciapiedi;
- Nuovi materiali di pavimentazione per carreggiata stradale e marciapiedi: porfido, pietra di luserna e granito bianco di Montorfano
- mantenere i parcheggi;
- adottare una nuova illuminazione (per risparmio energetico, maggiore visibilità, maggiore sicurezza);
- predisporre una nuova segnaletica stradale e un nuovo piano per le insegne e le vetrine dei negozi, volontario o in caso di subentro di nuova attività commerciale, valutando possibilità di incentivi e agevolazioni.

Il tutto utilizzando soluzioni e materiali di qualità che migliorino anche l'estetica.

PROGETTO PIAZZA

Le stesse esigenze di decoro e vivibilità si pongono per quanto riguarda la piazza, che deve diventare una piacevole zona di aggregazione e di occasioni d'incontro.

Ognuno di noi ha una sua idea di Piazza, di un luogo che assimila al concetto di piazza ideale, per averla vista realizzata in qualche parte del mondo o letta sui libri di scuola (agorà greca, foro romano, piazza medioevale) (Tosi - "Una piazza...tante idee" maggio 2008)

Noi vorremmo una piazza "viva", dove l'estetica ha sicuramente una rilevanza ma sia soprattutto la piazza dei cittadini, dove le funzioni già oggi presenti siano razionalizzate e soprattutto rese più funzionali alle necessità e alle aspettative delle varie categorie di cittadini: bambini, anziani, giovani in un'ottica di condivisione.

Un po' di storia: nel 1875 l'area davanti al Comune viene destinata a Piazza pubblica, non nell'attuale conformazione piana ma con pendenza regolare da via Molina verso Villa Grazie. Nel 193 i cittadini contribuiscono attivamente a rendere piano tale spazio con la costruzione dell'alto muro con villa Grazie e su via San Felice.

Abbiamo impostato un progetto che desideriamo condividere con voi.

Chiedo all'assessore Marcello Concas di presentare tecnicamente il progetto.

La riqualificazione delle aree pubbliche del Centro prende avvio dall'area antistante gli edifici comunali e comprende aspetti diversi, coerenti nelle scelte dei materiali e dei componenti al precedente studio di fattibilità che ha per oggetto via Roma :

- sostituzione delle pavimentazioni esistenti davanti al comune degli elementi accessori ad esse relativi (asfalto, opus incertum, cordoni) con nuove pavimentazioni lapidee ed elementi accessori, organizzate in modo da eliminare le barriere architettoniche e conformare aree e percorsi pedonali protetti dal traffico veicolare, per una superficie complessiva di ca. 650 mq.

Sono incluse due rampe che rendono accessibili i piani terra dei due edifici comunali ed un attraversamento pedonale rialzato posto su via Molina.

La pietra di Luserna sarà utilizzata in lastre fiammate a formare marciapiedi accostati alle facciate degli edifici e le rampe che vi accedono; verrà inoltre utilizzata a formare tappeti lapidei sotto le sedute in pietra esistenti, davanti all'aiuola recentemente realizzata.

Cubetti in diorite da circa 10 cm di lato saranno impiegati, con posa ad archi contrapposti, in campi adiacenti e complanari. Cubetti di marmo bianco formeranno le strisce dell'attraversamento pedonale, su campo di porfido rosso.

- realizzazione di una rampa di raccordo tra i due livelli della piazza, ossia quella alta davanti agli edifici comunali, fatta oggetto dell'intervento di cui sopra, e quella bassa, attualmente adibita a parcheggi e mercato, non oggetto d'intervento. Essa avrà parapetti rivestiti in lamiera d'acciaio Corten, che in parte faranno da vasca per un'area verde contenuta entro lo sviluppo della rampa. L'intervento a ridosso del

muro di sostegno esistente consentirà di apportare un rinforzo strutturale al muro stesso, che versa in condizioni di deterioramento e criticità statica; verranno realizzate due tipologie di rinforzo: un tratto con nuovi muretti e solette in cls armato, coincidente con le nuove rampe e da esse mascherato; una controparete in cls armato faccia a vista, per il tratto restante fino alla scala. La pavimentazione delle rampe sarà in doghe di legno composito, montate a secco su apposita orditura. All'interno della rampa sarà inserita una nuova aiuola verde in continuità con quella già esistente.

- sostituzione della pavimentazione posta a copertura della palestra scolastica adiacente alla scuola media 'N. Costa' (lastre di cemento con strato di usura in ghiaietto) con nuova pavimentazione a disegno, realizzata in lastre di gres porcellanato antiscivolo, spessore 30mm, comprendente percorsi pedonali differenziati dall'uso di doghe di legno composito. Superficie complessiva di ca. 450 mq. Verranno anche qui inserite due aiuole e tutto l'intervento sarà completato con nuovo arredo urbano quali sedute, fioriere, fontanella, dissuasori, paletti portabici.

- Si presterà particolare attenzione alla razionalizzazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche con inserimento di nuove caditoie e canalette integrate nell'arredo urbano, tra gli edifici comunali e ridisegno accentuato delle pendenze di deflusso.

- Integrazione dell'illuminazione pubblica con illuminazione a led a bordo dell'arredo urbano e parte dedicata alle facciate degli edifici comunali. Gli impianti elettrici pubblici saranno integrati da un nuovo quadro elettrico e da cavidotti per la predisposizione di linee a futuro utilizzo, tali da non comportare successive rimozioni delle nuove pavimentazioni.

- Per quanto riguarda la viabilità pubblica, oltre al nuovo attraversamento pedonale che raccorda i marciapiedi di via Molina, che ha insieme funzione di dosso per la mitigazione della velocità veicolare, è previsto lo spostamento della fermata del bus in adiacenza con le due panchine esistenti che saranno protette dal dislivello del cordone in pietra; anche lo stazionamento dei taxi, grazie alla traslazione dell'attraversamento pedonale di via Molina, non avrà più interferenze con i passanti.

Queste le nostre idee, con i vincoli urbanistici e di viabilità che abbiamo. E voi che ne pensate?

Per ulteriori eventuali sviluppi futuri, si pongono alcune scelte chiave da discutere:

- Mercato sì? No? Per noi è fondamentale mantenerlo, voi cosa ne pensate.....
- Utilizzo di altre aree limitrofe/circostanti per ampliamento o sostituzione di aree mercatali?
- Parcheggio sì? No?
- Parcheggio interrato?
- Arredi mercatali coesistenti con parcheggio? Arredi mercatali congruenti con arredo urbano?