

Il vigente P.R.G.C. approvato nel 1998 prevedeva (e prevede tutt'ora) un aumento fino a 13.730 abitanti insediabili (a fine 1998 gli abitanti erano 9.922).

Nel giugno 2006 con delibera programmatica la Giunta Tosello dispone l'inizio dell'iter per il nuovo Piano regolatore, gli abitanti di Racconigi all'epoca erano 9.908, al 2012 10.118, al 31/12/2014 10.112.

Il progetto Preliminare di Variante Generale al P.R.G.C adottato a febbraio 2012, (Giunta Tosello) prevedeva un aumento demografico compreso tra il 43 % ed il 56 %, per circa 14.460-15.770 abitanti residenti con un consumo di suolo (aree edificabili di tutte le destinazioni) pari a mq. 1.796.600

Il Piano territoriale regionale approvato il 21/7/2011 all'art. 31 comma 10, prevede un consumo di suolo per quinquennio pari al 3 % rispetto alla superficie urbanizzata esistente. Quindi all'atto della adozione del preliminare del P.R.G.C. della Giunta Tosello, vi era una palese e grave violazione delle norme regionali, inoltre nel parere espresso dagli Uffici comunali, veniva confermato questo punto e altri punti che avrebbero portato ad una molto probabile bocciatura del Piano da parte della Regione Piemonte.

Dopo l'accoglimento parziale delle 95 osservazioni presentate dai cittadini e la conseguente modifica sostanziale del preliminare del P.R.G.C. la Giunta Brunetti ha proceduto alla ripubblicazione del progetto Preliminare nel marzo 2014.

Questa nuova elaborazione del P.R.G.C. (adottata a marzo 2014) prevede un aumento degli abitanti di Racconigi compreso tra il 34 % ed il 47% per circa 13.528-14.846 abitanti con un consumo di suolo (aree edificabili di tutte le destinazioni) pari a mq. 1.322.000.

Non va dimenticato che gli alloggi sfitti sono circa 500.

Vogliamo ricordare che, nonostante il censimento nazionale dell'ISTAT svoltosi a novembre 2011 non è ancora chiaro quale sia il numero degli alloggi vuoti/sfitti/inutilizzati/recuperabili; la Lista "Trasparenza e Partecipazione" ha stimato/quantificato che sul territorio racconigese queste unità siano circa 500.

La nostra Lista e i cittadini vorrebbero conoscere con quale metodo, con quali indicatori sono state calcolate dall'Amministrazione comunale considerato che il numero comunicato è circa la metà di quanto rilevato dal censimento.

Nel secondo Preliminare (marzo 2014) nonostante sia stata ridotta la quantità di aree edificabili, il Piano continua ad essere in contrasto con il Piano territoriale regionale che, ricordiamo prevede un consumo di suolo ad uso insediativo entro il limite del 3 % della superficie urbanizzate esistente per ogni quinquennio e del 6 % per il decennio.

Nell'ultimo Preliminare alla Variante Generale del P.R.G.C., come sembrerebbe anche per il presente progetto Definitivo, rimangono invariate le nuove aree urbanizzate, il consumo di suolo libero è circa 7/8 volte il consentito.

A conferma di quanto sosteniamo anche l' Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.) nel suo parere in merito alla valutazione ambientale strategica (VAS) e Rapporto Ambientale (RA) afferma che *"...Le previsioni della presente variante ... risulta di molto superiore , pari a 86,1 ettari , cioè il 27,15% della superficie urbanizzata esistente..."* e *"..alla fine di un corretto e sostenibile dimensionamento del piano sarebbe stato auspicabile effettuare una rigoroso disamina dei seguenti parametri: **effettiva domanda insediativa, valutazione delle abitazioni esistenti non utilizzate, valutazione delle volumetrie recuperabili***

alla destinazione residenziale. Questo per ridurre il più possibile l'estensione della superficie impermeabilizzata, obiettivo dato anche dal PTR (Piano Territoriale Regionale) ...".

Ed ancora ... "Popolazione. Dai dati presenti risulta un aumento moderato della popolazione comunale ... il dimensionamento del piano viene fatto attraverso la proiezione che al 2020 la popolazione sarà pari a 10.418 abitanti, con 257 abitanti in più rispetto al 2010. Il Piano però prevede un incremento della capacità insediativa teorica pari a 2.909 abitanti, con una CIRT di Piano pari a 13.058 abitanti, pur in ottica speranzosa di crescita, pare ancora eccessiva la previsione di incremento della capacità insediativa teorica"

Vogliamo evidenziare che il rapporto dell'A.R.P.A. è stato stilato con i dati forniti dal Comune di Racconigi che riportano rapporti/conessioni errati tra le aree edificabili prospettate e i relativi abitanti insediabili.

Infatti la quantità delle aree prospettate con il secondo Preliminare, in realtà, prevedono un aumento da 3.379 a 4.697 abitanti con un aumento che va dal 33,3 % al 42,7 % !!

Infatti leggendo e raffrontando superficialmente i dati forniti dal Comune, inerenti la capacità insediativa residenziale, pari a 13.730 abitanti per il vigente P.R.G.C. e pari a 13.058 abitanti per il nuovo Preliminare, si potrebbe dedurre che con il nuovo Preliminare si sia prevista una riduzione degli abitanti insediabili e conseguentemente anche delle aree edificabili e destinazione residenziale. In realtà non è così in quanto il nuovo Preliminare, per la sola destinazione residenziale, prevede maggiori aree per circa 410.100 mq., rispetto a quelle già previste con il vigente P.R.G.C. pari a 117.700 mq. (per un totale di circa 527.800 mq. di nuove aree nuove e residue del nuovo Preliminare) !!! Ci si chiede, quindi, come sia possibile prevedere meno abitanti insediabili, aumentando nel contempo di così tanto le aree edificabili ??? Probabilmente i conteggi effettuati dal nuovo Preliminare non sono propriamente corretti, rispondenti allo stato di fatto e rispettosi dei parametri di Legge !!!

Gli stessi conteggi peraltro vengono ora confermati nel progetto Definitivo, con addirittura un aumento di circa trenta abitanti insediabili, dovuto all'inserimento di una molto dubbia nuova area di trasformazione, non tanto per "ritrasformare/riprogettare" l'area, ma per "sanare" un contenzioso sorto con il proprietario dell'area in questione (!!!).

Ritorniamo nuovamente a chiederci come sia stato possibile prevedere così tante nuove aree edificabili con i progetti Preliminare e Definitivo del P.R.G.C. senza avere preventivamente valutato e considerato i residui dell'esistente patrimonio edilizio (alloggi vuoti, inutilizzati, sotto utilizzati, recuperabili), come peraltro previsto dal comma 9/a art 31 P.T.R. del 21/7/2011

Ricordiamo che i costi pubblici che il Comune deve sostenere e che sono a carico della collettività riguardano l'erogazione dei servizi di base (rete idrica, rete fognaria, illuminazione, trasporti e manutenzioni strade, aree verdi, aree a parcheggio, ecc.) a cui si deve garantire la manutenzione. Inoltre se l'aumento delle aree edificate porta un incasso immediato dei tributi locali, è anche vero che in media dopo circa 8 anni questi incassi si sono esauriti per mantenere in efficienza le relative opere di urbanizzazione realizzate.

Vogliamo fare notare che contrariamente a quanto indicato nel P.T.R. per giungere alla non realistica "superficie urbanizzata" indicata nel progetto Preliminare in 7.140.402 mq. ed ora addirittura portata a 7.766.364 mq. (su cui conteggiare il 6%), si sono utilizzate alcune tipologie di superficie, quali aree che attualmente non sono urbanizzate, aree infrastrutturate o aree reversibili, **che non dovrebbero far parte di detto conteggio**, nella realtà la superficie urbanizzata dovrebbe essere composta dalla somma della superficie edificata (definita come "la porzione di territorio definita dalla proiezione sul piano orizzontale del volume costruito degli edifici, sommando le superfici di edifici residenziali, produttivi, e commerciali,

parcheggi e cimiteri”) con la superficie di pertinenza (definita come “porzione di terreno interclusa più edifici in cui ricadono strade, marciapiedi, cortili e porzioni di aree verdi e giardini”).

Questo Definitivo, come già il precedente Preliminare della Variante Generale del 2014 (e la sua precedente versione del 2012) contrastano in modo palese con quanto previsto nel Piano territoriale regionale (approvato dalla Regione Piemonte nel luglio 2011), nel Piano territoriale provinciale (approvato nel febbraio 2009) e nel Piano paesaggistico regionale (adottato nell’agosto 2009, ora riadottato nel maggio 2015).

Centro commerciale: la nostra posizione è da sempre contraria a questa scelta che causa solamente consumo di territorio libero, deturpa il paesaggio, il viale monumentale e danneggia pesantemente il commercio locale (possibilità di insediamento di una media struttura di vendita fino a 2.500 mq o di una grande struttura di vendita fino a 3.000 mq), detta previsione/individuazione peraltro era già stata stralciata dalla Regione Piemonte nel 1998 in sede di approvazione del vigente P.R.G.C., nel contempo si evidenzia che detta nuova area, in base alle vigenti disposizioni in materia di urbanistica commerciale del novembre 2012 non sarebbe nemmeno individuabile, in quanto non interclusa nel tessuto urbano, ma solamente da due lati (a nord con le aree residenziali e ad est con il viale e le aree edificate sul lato opposto dello stesso viale), i restanti due lati sono attualmente liberi da costruzioni e da previsioni edificatorie ed utilizzati a fini agricoli.

Sono presenti sul territorio aree/contenitori di grandi dimensioni ora dismesse di ex attività produttive e commerciali quali, il Mulino Rattalino, il Mobilificio Perrone, la Ditta Delbosco, la Ditta Monetti e la Ditta Novoplast.

Perchè invece di deturpare per sempre un’area paesaggisticamente rilevante lungo il viale monumentale, non si prevede di localizzare in questi siti l’area commerciale come peraltro impone la recente normativa regionale del 2012 sul commercio : aree o edifici interclusi per almeno tre lati nell’ambito del centro abitato.

- **In merito all’individuazione dell’area commerciale** lungo il viale monumentale, anche la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici sconsiglia tale collocazione.

- **Mancato coinvolgimento dei cittadini:** non serve assolutamente divulgare le scelte e decisioni del P.R.C.G. ad adozione del preliminare avvenuta, o effettuare singole, specifiche (~~pubbliche~~) riunioni con i presentatori delle osservazioni. Per raggiungere il pubblico interesse occorre parlare e discutere con i cittadini, effettuare riunioni pubbliche prima dell’adozione del preliminare. Solo grazie al nostro Gruppo politico i cittadini racconigesi hanno avuto l’informazione su quanto avveniva .

- **Costo del Piano regolatore:** secondo tecnici del settore un Piano regolatore per un Comune delle dimensioni di Racconigi dovrebbe costare circa 150.000 euro e l’iter amministrativo/burocratico dovrebbe durare 2-3 anni.

Sino ad oggi il nuovo piano è costato circa 400.000 euro (l’ultimo impegno di spesa per euro 50.000 è stato deliberato con Determinazione Dirigenziale n. 37 del 25/3/2015) e nove anni di lavoro dei dipendenti comunali.

- Valutazioni sul piano

Ciò che appare dal confronto tra il Piano regolatore vigente ed il nuovo Piano, sono alcune nuove aree residenziali, produttive e commerciali, destinate probabilmente a rimanere sulla carta, viste le esigenze di mercato.

Non viene evidenziata una nuova Racconigi con scelte strategiche rivolte al futuro per nuovi servizi, ecc. , ma solo l’individuazione di nuove aree edificabili per “fare cassa”.

Ciò che non convince (anche perchè non è spiegato) sono le scelte strategiche degli interventi, su tutte le aree ex produttive e dismesse interessate dal nuovo Piano (aree di trasformazione con cambio di

destinazione d'uso), manca la visione che ne guidi l'intervento e le destinazioni nel tempo. Vanno assolutamente riqualificati l'ex Neuro, i siti industriali ed artigianali Monetti, Delbosco, Rattalino, Novoplast, ex centro handicappati, area di proprietà dell'Ordine Domenicani, ex zuccherificio, **che sono enormi buchi neri inseriti nel tessuto urbano ed extra urbano.**

Se non vengono previsti interventi possibili, reali e fattibili sulle aree dismesse, sul complesso ex-Neuro (non certamente l'utopistica ed irrealizzabile "cittadella dello studio"), immaginiamo nel giro di pochi, pochissimi anni, un arretramento, civile, urbanistico, sociale di Racconigi, si acutizzeranno le problematiche attuali e il centro storico sarà sempre più deserto, degradato e abbandonato.

Il nuovo Piano (che ricordiamo avrà una durata nel tempo di 10-15 anni) non dà risposte ai problemi di viabilità che agevoli percorsi pedonali per scuole e servizi.

Nel contempo si evidenzia che non è stata data la materiale possibilità ai Consiglieri di opposizione di poter esercitare il proprio mandato, in quanto gli elaborati messi a disposizione dalla Giunta sono stati consegnati pubblicati sul sito internet del Comune solamente il 16 giugno pomeriggio e consegnati su supporto informatizzato addirittura venerdì 19 giugno per il Consiglio di martedì 23 giugno !!! (prima di questi ne era stata consegnata una bozza incompleta molto parziale il 15 maggio), è appena il caso di ricordare che il progetto Definitivo si compone di ben 87 elaborati, in parte grafici ed in parte descrittivi/normativi (questi ultimi composti da circa 2.100 pagine); nel contempo si rileva che la vigente disposizione normativa in materia di "amministrazione trasparente" (D.Lgs. 33/2013), prevede **una pubblicazione tempestiva** degli elaborati prima che gli stessi siano portati all'approvazione, in questo caso l'attuale Giunta ha previsto che fosse idonea una pubblicazione preventiva di soli 7 giorni, con addirittura una consegna materiale ai Consiglieri di soli 4 giorni dal Consiglio !!! Nemmeno la precedente Giunta Tosello era arrivata a tanto (nel 2012 il materiale era stato messo a disposizione dei Consiglieri circa trenta giorni prima del Consiglio, con anche una specifica proiezione illustrativa per gli stessi Consiglieri).

PROPOSTE DEL NOSTRO GRUPPO

alla immediata revoca in autotutela delle precedenti Delibere di adozione, mantenendo, di fatto attivo ed operativo l'attuale PRGC fino al suo completo esaurimento;

sulla base delle indicazioni e prescrizioni tutte espresse e contenute negli atti dei singoli Enti a suo tempo coinvolti nonché sulla base anche delle osservazioni prodotte dai singoli cittadini e movimenti e partiti e liste civiche locali, all'istituzione di una apposita **commissione tecnico/amministrativa** al fine di accertare e documentare l'effettiva presenza sul territorio comunale di alloggi ed immobili sfitti/inutilizzati e/o strutture destinate ad altro uso ed il possibile loro recupero e/o riuso;

considerando inoltre i residui del P.R.G.C. del 1998 e dell'esistente patrimonio immobiliare si ritiene non ci sia assolutamente la necessità di una Variante Generale al vigente Piano Regolatore che preveda ulteriori possibilità di cementificare il territorio urbano ed extraurbano. **Secondo noi, invece di disporre una Variante di questo genere, sarebbe più che sufficiente una "Variante di aggiustamento" non generale, che abbia alcune importanti linee guida:**

- effettuare un preciso e dettagliato censimento del patrimonio edilizio esistente e delle superfici occupate da strutture residenziali, industriali, artigianali, commerciali, pubbliche, sportive, agricole vuote, sfitte, non utilizzate, in corso di costruzione o di ristrutturazione;
- considerare il totale delle aree edificabili divise per tipologia (residenziali, produttive e commerciali, pubbliche e sportive) residue del vigente P.R.G.C.;
- effettuare una seria valutazione del censimento e dei suddetti "residui" del P.R.G.C. vigente,

comprendendo che nella pratica operativa bisogna tenere conto dell'importanza di "salvare" e preservare il patrimonio urbano, i terreni agricoli e se del caso, **varare/trasformare la presente Variante Generale in una "Variante di aggiustamento" a consumo zero del territorio;**

- attuare una attenta politica che salvaguardia il paesaggio e tutela il suolo contrariamente a quanto avvenuto negli ultimi decenni, che utilizza la maggior parte degli "oneri di urbanizzazione", per le opere pubbliche necessarie (strade, illuminazione, fognature, parchi e giardini, ecc.) e per la manutenzione di quelle esistenti e non per le "spese correnti". Non è più pensabile di potere espandere all'infinito le aree edificabili, in quanto, se l'attuazione di dette aree porta un incasso immediato, è anche vero che in media dopo circa 8 anni questi incassi si sono esauriti per mantenere in efficienza le relative opere di urbanizzazione realizzate;
- optare, come abbiamo già detto anche in un nostro documento di settembre 2013, per un Piano regolatore a "crescita zero" che non consenta più di costruire su terreno vergine, né di approvare "Varianti" che trasformino terreni da agricoli ad edificabili, incentivando nel contempo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare sulle aree dismesse, o al massimo su lotti liberi ma interclusi su tutti i lati (già ricompresi nell'esistente edificato), con agevolazioni per le aziende già presenti sul territorio che hanno necessità di espandersi con l'assunzione di nuovi lavoratori;
- non vendere aree edificabili del Comune e prevedendo un disincentivo alla costruzione sulle esistenti aree libere;
- rivedere ed elaborare un nuovo progetto relativo al centro storico ed alle zone di conservazione (BR.1), ove, pur prevedendosi interventi di recupero, non sono previsti/quantificati nuovi abitanti insediabili !!!
- incentivare il recupero, restauro e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, soprattutto quello del centro storico e delle aree storiche limitrofe che conservano vestigia importanti e che sono il cuore e la storia della nostra città;
- avviare progetti specifici di restauro, soprattutto dei palazzi storici, riuso di edifici del centro storico, incoraggiando/agevolando le attività commerciali di vicinato e residenze anche alternative (tipo co-housing);
- prendere in considerazione, se per questa Giunta il "centro commerciale" è una priorità irrinunciabile (?!), la possibilità di localizzarlo in una delle aree di grandi dimensioni già aggredite, nel passato, dalla cementificazione, interessate da attività commerciali e produttive ora dismesse o in via di chiusura (Mulino Rattalino, Mobilificio Perrone, Ditta Delbosco, Ditta Monetti), invece di andare a deturpare per sempre un'importante area lungo il viale monumentale, peraltro normativamente anche non consona in base ai nuovi disposti regionali. Vogliamo, ancora una volta, ricordare che la localizzazione dell'area commerciale lungo il viale monumentale è già stata stralciata d'ufficio dalla Regione Piemonte nel 1998 in sede di approvazione del vigente P.R.G.C., in quanto la destinazione commerciale lungo il viale non era stata ritenuta idonea;
- smetterla (riferito all'Amministrazione comunale ed ai Consulenti e Tecnici) di giustificare nuove colate di cemento sulla Città e sul territorio, con i sogni e con l'elitarismo accademico, finendo per sempre di presentare progetti e varianti che prevedono incrementi di abitanti assolutamente utopistici, impossibili e irrealizzabili. I dati, dettagliati e circostanziati delle tabelle presenti nel documento consegnato in sede di osservazione sul progetto Preliminare (**peraltro non smentito dalle controdeduzioni**), sono di un'evidenza assoluta e confermano in modo esaustivo le nostre ragioni, considerazioni, proposte. Gli stessi dati sono tutti dimostrabili e documentabili, con individuazioni e dati particolareggiati;
- chiediamo quindi all'Amministrazione comunale di presentare progetti credibili e reali, di praticare un'altra politica urbanistica, fiscale e tributaria eliminando dal nuovo P.R.G.C. tutte le inutili nuove aree edificabili che servono solo a fare cassa e pensare, finalmente, ad una seria e realistica politica

di recupero del patrimonio urbano, dell'arredo urbano esistente, soprattutto quello del centro storico e delle aree limitrofe;

- salvare e migliorare una zona paesaggisticamente di notevole importanza quale quella dell' ex zuccherificio, da ridestinare all'agricoltura, previo abbattimento dell'eco-mostro ,con relativa bonifica, anziché trasformarla nell'ennesima speculazione edilizia per un nuovo sito "terziario" (residenziale, ricettivo e commerciale). Vogliamo evidenziare che La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici , facendo notare che *"... ' l' area in questione è compresa all'interno della zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale- area delle cascate ex-Savoia, del Parco e del castello di Racconigi..... che la zona in cui sorge il manufatto conserva una immagine ancora eccezionalmente naturale e integra da interventi antropici, ... si tratta di un ambito verde di grande respiro passando indenne alle grandi speculazioni edilizie ...tale area è caratterizzata da un elevato valore scenicoil luogo deve essere pertanto oggetto di attenzione e di tutela e mal si addice a nuove edificazioni che rischierebbero di compromettere definitivamente il valore paesaggistico ... Questa Soprintendenza esprime pertanto grandi perplessità circa le indicazioni di P.R.G.C. che prevedono per l'area in questione nuove costruzioni e ritiene che per la stessa siano riviste le Norme Tecniche d'Attuazione in un'ottica più conservativa e rispettosa dei valori paesaggistici ivi presenti ..." !!!*
- Prevedere, redigere e presentare un progetto credibile e attuabile per la struttura dell'ex Ospedale neuro psichiatrico.
- L'attuale edificio della scuola materna statale è ormai fatiscente, non risponde alle esigenze didattiche e non è sufficiente per accogliere tutti i bambini visto che due classi sono state spostate nelle scuole elementari, la nuova scuola potrebbe sorgere nei locali attualmente vuoti adiacenti alla Chiesa di San Domenico.
- Prevedere e rilocalizzare l'Ufficio Postale e la Caserma Carabinieri in luoghi idonei (eventualmente all'interno dell'ex Neuro).
- Individuare aree destinate al parcheggio, anche per mezzi di grandi dimensioni (es. autobus dei turisti di castello e parco).
- Prevedere la realizzazione di piste ciclabili cittadine (oggi praticamente inesistenti), al fine di agevolare in sicurezza uno spostamento alternativo agli autoveicoli.
- Completare la grande viabilità per alleggerire il traffico dal centro cittadino, realizzando la bretella ovest, oppure attuare con soluzioni alternative meno invasive (che avrebbero dovuto essere prese in considerazione parecchi anni fa), quali quelle di utilizzo del ponte sul Mairà costruito dal Comune di Cavallerleone, con il contemporaneo adeguamento della strada provinciale che collega Cavallerleone a Racconigi, questo naturalmente dovrebbe essere fatto "riallacciando" i contatti con il Comune di Cavallerleone (oltreché con la Provincia di Cuneo), lasciando da parte i "campanilismi".

Tutto quanto sopra riportato viene richiesto anche al fine di evitare (come da più parti si ipotizza) che la Regione Piemonte, in sede di esame del progetto definitivo, **restituisca al Comune di Racconigi la "Variante generale"**, richiedendone una sua totale rielaborazione.

Questo eventualità comporterebbe nuovamente la predisposizione e la rielaborazione del "Piano Regolatore " con ulteriori costi per le casse comunali (e di conseguenza a carico dei cittadini), in aggiunta alle rilevanti spese già sostenute in questi anni.

Racconigi, 23/6/2015

Lista Trasparenza & Partecipazione

Giorgio Tuninetti

