

In Consiglio la delibera che frena la cementificazione

«Cittadini e imprese sentono la necessità di mettere un limite ai nuovi edifici»

RIVALTA - Il Comune presenterà giovedì in consiglio comunale la delibera sull'indirizzo programmatico in tema di uso del suolo e di urbanistica. La questione non mancherà di suscitare dibattito, anche perché, tenendo fede a quanto presente nel programma elettorale, il Comune non vuole aggiungere un solo mattone in più rispetto a quelli già presenti. Anzi: lavorerà per limitare le capacità edificatorie già deliberate in passato, assicura l'assessore all'urbanistica Guido Montanari. «Il piano regolatore ha programmato 6mila abitanti nuovi su un paese che non ne ha nemmeno 20mila: è il 30 per cento di popolazione in più. Si tratta di previsioni impraticabili, che vanno a scapito del suolo». In particolare, si consumerebbe suolo agricolo, in generale si tratta di un bilancio ambientale che Rivalta sostenibile non vuole sottoscrivere a scatola chiusa, anzi.

«Non è certo solo un problema rivaltense: in Italia è stata consumato suolo in modo esagerato, nessun Paese in Europa ha fatto nulla di paragonabile allo scempio italiano: si tratta quindi di tornare indietro, ed è un'esigenza sentita dai cittadini stessi, e persino dalle imprese», assicura Montanari. In particolare, a Rivalta la situazione non piace ai molti che «Dalla città sono venuti qui per trovare un po' di verde e ora trovano abitazioni dappertutto. Alcuni progetti in corso sono oltretutto brutti, con sette o otto piani fuori terra, prestando scarsa attenzione al contesto e senza un vero disegno di gestione del territorio». Non tutto è da buttare, ovviamente: «C'è un centro storico bello e alcuni quartieri cresciuti con qualche idea di ordine, ma per la maggior parte sono state allargate a macchia d'olio le parti edificate. Anche la Regione aveva criticato il piano regolatore, non solo noi».

Chiaramente, la nuova amministrazione non può permettersi battaglie perse, né esborsi di denaro. «Non potremo intervenire in profondità nelle decisioni consolidate. Vedremo caso per caso: per esempio se il Comune ha alcuni terreni dove si è deciso l'insediamento



di palazzi in edilizia convenzionata si potrà valutare. Di sicuro ci sarà un dialogo con i costruttori, ai quali stiamo proponendo e proporremo autolimitazioni, magari costruendo quattro o cinque piani fuori terra anziché sette, e con cubature minori».

Come è già successo per il piano delle alienazioni, la salvaguardia del territorio costa, e non poco: limitando le costruzioni, o annullandone dove previste dal piano regolatore, si rinuncia infatti agli oneri di urbanizzazione. E' una scelta che però Montanari preferisce: «Quella che regola gli oneri di urbanizzazioni è una legge scellerata: questi soldi vengono poi usati per coprire le spese e buchi di bilancio, o magari per coprire i trasferimenti che non sono più stati previsti dallo Stato. In pratica si spinge a bruciare terreno per mettere toppe finanziarie».

Gli effetti sul bilancio sono già stati valutati, almeno in parte, e verranno ratificati con l'assestamento di novembre. Il grosso delle operazioni è però rimandato al 2013, quando si vedrà davvero come ridurre la capacità edificatoria della città, anche tramite una revisione del piano regolatore. «Dimostreremo a Provincia e Regione che il nostro piano è esagerato per cubature, altezze e possibilità: puntiamo a una moderazione dal

◆ La seduta giovedì sera

RIVALTA - Il consiglio comunale si riunirà giovedì alle 21 nella sala di via Balma per discutere la nomina della commissione edilizia e ambiente del Comune e per approvare l'indirizzo programmatico in tema di uso del suolo e di urbanistica.

punto di vista ambientale, energetico, paesaggistico, ecologico e sociale che ci porterà via un annetto, ma darà buoni frutti. Vedremo come fare per tutto ciò che è già previsto, ma di sicuro non ne lasceremo fare di più. Puntiamo a un'edificazione più contenuta, con dimensione urbanistica più gradevole».

Montanari spera anche di poter mettere a bilancio qualche consulenza tecnica per avere il sostegno di esperti sulle questioni urbanistiche, soprattutto per le opere pubbliche, in modo da utilizzare al meglio zone verdi e piste ciclabili, per esempio. Intanto ha già effettuato alcuni sopralluoghi e promette una rivoluzione sulle opere di urbanizzazione, ovvero i cosiddetti oneri a scapito: quelli che i costruttori dovrebbero versare al Comune, in proporzione al permesso a costruire, e che normalmente vengono convertiti in opere di pubblica utilità. «Prima le opere di urbanizzazione, poi l'edificio, non il contrario come succede ora in tutta Italia, e solo nel nostro Paese. Chi vuole costruire prima dovrà fare le opere al servizio della cittadinanza, e poi ciò che gli interessa. Sarò inflessibile. Non vogliamo essere pronti a qualunque privato pur di portare a casa soldi: non saremo accondiscendenti, se non nell'ottica del dialogo e nella ricerca dell'interesse comune».

Secondo Montanari il discorso sarebbe stato recepito abbastanza bene, certo è che la crescita delle città non è tutta da imputare alla politica o ai costruttori: «Ancora adesso arriva gente a propormi il proprio terreno, chiedendo di renderlo edificabile: "Non mi rende nulla, che ci posso fare?"», mi chiedono. Beh, se è agricolo, tanto per cominciare si può coltivare».

Davide Medda