

Commento della presentazione “Progetto città”

Primo punto – IL NON PROGETTO CITTÀ

Aldilà del titolo altisonante, voluto dal sindaco, non stiamo parlando di un vero e proprio progetto sulla città, sul suo futuro, sul modello di sviluppo. Stiamo, invece, parlando di una lista di opere pubbliche da farsi come contropartita alla vendita di pressoché tutti i beni immobiliari del Comune e di oltre 100.000 metri cubi di volumetrie - sempre comunali - da vendersi con destinazione a residenze. Inoltre, a completamento delle risorse finanziarie da destinarsi alla lista di opere pubbliche, la nostra amministrazione metterà in vendita altri 4.800 metri quadrati di superfici commerciali oltre ad altri 30.000 mc di palazzine residenziali da edificarsi nell'area della ex caserma Scotti di Campo Archero.

Se una indicazione la possiamo trarre da queste poche righe qui sopra, possiamo dire che sicuramente questo “progetto” fa nulla per il comparto del lavoro (piccola imprenditoria e artigianato chierese, servizi alle aziende), non prevede operazioni legate al miglioramento della viabilità (automobilistica, ma non solo), mentre fa molto per procedere sulla strada di una città ad espansione esclusivamente residenziale.

Vediamo quali sono le opere da farsi ed il loro costo stimato:

Centro storico - Rifacimento di Via San Giorgio	1.250.000 euro
Ampliamento scuola materna di Via Polesine	2.000.000 euro
Centro storico - Realizzazione parcheggio interrato Via della Pace	2.500.000 euro
Ampliamento e ristrutturazione del centro sportivo San Silvestro	8.500.000 euro
Centro storico - Rifacimento P.za Mazzini e ascensore per la Chiocciola	1.600.000 euro
Nuova scuola materna in zona Maddalene	2.500.000 euro
Realizzazione parcheggio interrato Piazza Dante Alighieri	7.200.000 euro
Realizzazione parcheggio e coibentazione Palavolley Maddalene	2.000.000 euro

... e quali sono i beni da vendersi ed il loro valore:

Palazzo della Consolata – Diverio	2.600.000 euro
Palazzo di Piazza Mazzini n. 5	1.400.000 euro
Palazzo di Via S. Giorgio n. 19	950.000 euro
Palazzina di Via della Pace ang. Via Albussano	1.300.000 euro
Immobile complesso Via S. Filippo ang. Via Vittorio Emanuele II	700.000 euro
Immobile Vicolo dell'imbuto n. 8	500.000 euro
Terreno in zona industriale Fontaneto	300.000 euro
Cascina in zona Maddalene	1.600.000 euro
Immobili della Scuola elementare e media di Via Tana	3.250.000 euro
Area del campo sportivo di Corso B. Buozzi	3.600.000 euro

.... ed inoltre ci sono anche i seguenti beni del demanio statale che saranno assegnati alla nostra Città e venduti, con il loro valore a seguito della loro valorizzazione immobiliare (corrisponde al 75% di quanto stimato in entrata, il restante 25% viene incamerato allo Stato) :

Alloggio di Via Gandhi	260.000 euro
Alloggio di Via Riva	110.000 euro
Ex caserma Scotti in zona Campo Archero	4.950.000 euro

La legge prevede che quanto incassato dalla vendita dei beni demaniali trasferiti dallo Stato dovrà essere utilizzato per ridurre il debito comunale (la somma dei tre beni qui sopra è di 5.320.000 euro).

Secondo punto – Via libera a nuova residenza senza pianificazione e senza alcuna attenzione all'ambiente

L'intero progetto si regge sui 151.000 metri cubi di cubatura residenziale di proprietà comunale che verrà trasformata in banconote. Parte di questa cubatura viene posizionata su alcuni edifici ed aree che il comune venderà (Campo sportivo di Corso Buoizzi, area e fabbricati della ex scuola di Via Tana, Cascina Maddalena – a ridosso delle nuove palazzine costruite dietro la chiesa del quartiere – Palazzo di Via Consolata dove ora c'è l'Asl, casa di Via San Giorgio 19 dove c'era il Centro Anziani e la palazzina con sedi delle associazioni in Via della Pace) per un totale di 50.500 mc.

Rimangono quindi da vendere 100.500 mc. che si potranno utilizzare:

1. per costruire nell'ambito dell'attuale Piano Regolatore;
2. per costruire anche al di fuori dell'attuale Piano Regolatore.

Per il punto 1. verranno adottate Varianti parziali al Piano Regolatore, mentre per il punto 2. non faranno uso della procedura cd. Variante Strutturale perché a sentir loro è lunga, preferiscono non perdere tempo utilizzando lo strumento della "Conferenza dei servizi", prevista dalla Legge regionale della scorsa estate, legge che la Giunta Cota ha approvato per aderire al cd. Decreto Brunetta sulla semplificazione (Legge regionale n. 18 del 3 agosto 2010).

Insomma, la costruzione di tutti questi immobili è stata semplificata, con una procedura amministrativa della durata di circa un anno, in confronto del triplo richiesto dalla procedura amministrativa di Variante strutturale.

In questo modo, nella fretta di realizzare alcuni lavori pubblici si pregiudica la possibilità di elaborare un nuovo piano regolatore che è lo strumento corretto per effettuare le scelte urbanistiche.

Il risultato di questa fretta, dettata dalla necessità di raggiungere risultati "visibili" entro le prossime elezioni, è che vengono fatte scelte che compromettono il destino di aree importanti di Chieri come Via Tana e la caserma Scotti, senza nessun ragionamento urbanistico.

Non solo, con la vendita dei 100.000 metri cubi al miglior offerente il Comune rinuncia al potere/dovere di pianificare lo sviluppo della città..

I citati 151.000 mc. di cubatura di proprietà comunale sono stati individuati con la Variante Parziale n. 20 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente (Delibera del Consiglio Comunale n. 76 del 29 luglio 2010).

Mentre il cemento la fa da padrone, in quanto tutto ciò che è il Progetto Città trae origine dal cemento e in cemento si trasforma, nulla si dice riguardo al progetto della città legato all'aspetto ambientale (aree verdi, giardini pubblici, etc.).

Anzi, con la deliberazione già citata relativa alla Variante parziale n. 20 al P.R.G.C. vigente, per valorizzare e collocare sul libero mercato alcuni immobili di proprietà comunale ricadenti nel centro storico, sono stati eliminati i vincoli a servizio pubblico non solo sui fabbricati ma anche sulle aree di pertinenza che corrispondono a giardini pubblici. Sono i casi relativi a Palazzo Diverio in Via San Giorgio 17/b (ora occupato dai servizi di Igiene Pubblica e Medicina Legale dell'Asl TO5) – ove riguarda i giardini pubblici posti a fianco del fabbricato – e all'area a giardino compresa tra Via Albussano e Piazza Mazzini (mq. 1336) – che attualmente non ha accesso pubblico ma vi si può accedere esclusivamente passando dall'immobile di Piazza Mazzini n. 5 (ora occupato dai poliambulatori del Distretto Sanitario dell'Asl TO5). In questo caso il lotto che sarà venduto riguarderà il Palazzo di Piazza Mazzini sommato all'area a giardino.

Resta inoltre il dubbio di fondo sulla provenienza e la reale sussistenza dei 151.000 mc , infatti la logica, secondo cui ogni bene a servizi abbia una cubatura propria ed inoltre che questa possa essere trasformata in residenziale, nessuno è ancora riuscito a spiegarla.

Occorre poi ancora capire con che criterio verrà venduta la cubatura e soprattutto come potrà essere perseguita una pianificazione urbanistica dal momento che la potenzialità edificatoria potrà atterrare su qualsiasi area di espansione. Questo della vendita della cubatura rappresenta il capovolgimento delle priorità, non sarà più una pianificazione a determinare, come conseguenza, un aumento del valore dei beni interessati ma la migliore offerta a specificare la pianificazione urbanistica. Per la maggioranza si tratta semplicemente di incassare un premio” (testuali parole), che la Città aveva e che loro hanno “scoperto”. Finche ce n'è....

Nonostante la cortina fumogena alzata dagli esponenti più creativi e meno competenti in materia di questa giunta dobbiamo ricordare che l'amministrazione Gay si era comportata diversamente in occasione del progetto di finanziamento Tabasso.

Quando sul Corriere Luigi Sodano rimprovera le precedenti amministrazioni di aver regalato la cubatura invece di venderla dimostra di non aver capito che il progetto di finanziamento Tabasso consiste nella permuta di 84.000 mc di residenza e commercio con 15 milioni di euro di opere pubbliche. Quindi si può dire che la giunta precedente ha venduto i volumi a circa 180 euro al metro cubo mentre qui si vende a 110. Soprattutto gli 84.000 mc da vendere erano stati ricavati con una Variante Strutturale al Piano Regolatore che definiva esattamente come e dove dovevano essere realizzati.

Terzo punto – Un progetto superficiale, ma in compenso molto costoso

Il documento tecnico del Progetto Città è superficiale, non entra in una descrizione puntuale dell'intera operazione e d'altronde gli elaborati finali consistono in tre documenti: una presentazione sintetica con un altrettanto sintetico piano finanziario di fattibilità, lo studio di fattibilità rispetto alla costruzione del parcheggio interrato in Piazza Dante Alighieri e lo studio di fattibilità per la riqualificazione del centro sportivo San Silvestro. Studi di fattibilità peraltro pieni di fotografie e di descrizioni sintetiche, sostenuti ben poco da approfondite relazioni circa gli aspetti più tecnici.

Per quanto riguarda il progetto su Piazza Dante Alighieri, lo studio non tiene conto di un nuovo assetto della viabilità conseguente alla realizzazione dell'opera e dell'impatto logistico del cantiere per i lavori. Per il progetto di fattibilità della riqualificazione di San Silvestro, il documento si rifà ad un precedente studio di fattibilità e, rispetto a quello, riduce l'area degli interventi; sembra quindi non avere le caratteristiche del documento tecnico urbanistico di programmazione di un intervento organico, quanto piuttosto rappresentare la necessità di arrivare ad una realizzazione dettata più dalla tempistica che da altro.

Il documento del Progetto Città lo si può ritenere carente dal punto di vista tecnico in relazione al suo costo (€ 160.000 + IVA). Inoltre il progetto non affronta il tema del collegamento progettuale delle opere pubbliche che vengono proposte con la situazione esistente e con le possibilità di sviluppo. Ciò vale per i due studi di fattibilità – Piazza Dante Alighieri e Centro sportivo San Silvestro – ma vale anche di più per l'area dell'ex caserma Scotti in zona Campo Arhero. In questo caso il Progetto Città non ha affrontato il tema dello sviluppo dell'area collegata al Movicentro, quindi al treno, e non ha affrontato il tema dell'ampia area verde limitrofa alla ex caserma.

Noi riteniamo che l'area degli ex capannoni militari abbia tutte le condizioni, anche di tipo logistico, per essere una opportunità unica per sviluppare un progetto ambizioso legato al mondo del lavoro; potrebbe diventare attrattiva per l'insediamento di servizi amministrativi

e contabili, per centri ricerche, per strutture direzionali, per lo sviluppo di lavoro qualificato in campo amministrativo ed artigianale. Quindi per l'insediamento di attività lavorative con caratteristiche innovative; non possiamo permetterci di chiudere le porte in faccia al futuro. Invece il Progetto Città del sindaco farà calare 30.000 metri cubi di cemento su quest'area (tradotti sono circa 250 abitanti per circa 80 alloggi, con le attuali norme del Piano Regolatore) compromettendone, con la costruzione delle solite palazzine residenziali, un futuro diverso. L'edilizia costituisce un investimento sul lavoro a breve termine, finito l'investimento è finito anche il lavoro.

Quarto punto – Le opere pubbliche previste: tra priorità e arbitrarietà

Si tratta di opere non troppo integrate fra loro e neppure integrate con la situazione esistente in città e, in alcuni casi, neppure con l'evoluzione già approvata e di prossima realizzazione (vedi il progetto sulla ex Tabasso). Alcune di esse rispondono, in parte, a bisogni che la città ha evidenziato nel recente passato.

E qui bisogna entrare un po' più nel dettaglio:

- la valorizzazione del centro storico (si andrà ad effettuare con tre lotti di lavori) è un progetto condivisibile; è una sistemazione necessaria, soprattutto, se vediamo la cd. Chiocciola come un luogo da rivitalizzare per rendere la città più bella ed attrattiva. L'ascensore (o scala mobile che sia) non è però una priorità e, a prescindere dal costo della sua realizzazione, occorre sapere che i costi di manutenzione sono elevati.

Manca soprattutto un progetto complessivo sull'area che giustifichi l'investimento.

In questo senso siamo d'accordo sulla vendita di Palazzo Diverio, (va comunque rispettata con molta attenzione la volontà del donatore che abbiamo recuperato negli archivi storici, legando l'introito alla realizzazione delle scuole) ma per rendere l'alienazione compatibile con la necessità di rianimare la Chiocciola il piano terreno di Palazzo Diverio deve prevedere un'area commerciale e l'area verde antistante va mantenuta a verde pubblico con giochi per i bambini.

- l'ampliamento della scuola materna di Via Polesine era già prevista nel piano servizi scolastici della giunta precedente e pertanto può dirsi ora una priorità;
- la realizzazione della nuova scuola materna in zona Maddalene è un'opera da farsi, anche in relazione all'ampliamento del quartiere e alla successiva richiesta di servizi; è però vero che nella cascina della zona Maddalene era già previsto un recupero con destinazione a nuova materna, centro di quartiere e servizi (eventuale farmacia, studi medici, completamento commerciale). Vendere e costruire la scuola ex novo è certo più facile; la domanda è se poi si realizzeranno anche i completamenti dei servizi di cui il quartiere ha bisogno(?).

Inoltre la scuola materna ora è prevista a margine della zona abitata in un'area di fatto ancora non compromessa.

Del resto proprio su Cascina Maddalena riscontriamo l'errore più grossolano: l'immobile è destinato a servizi per il collegamento del quartiere Maddalene alla città quindi l'amministrazione comunale per passarla a residenziale deve impiegare 8.000 mc di diritti edificatori dei 151.000 disponibili. Questo comporta che il comune rinuncia ad incassare circa 880.000 euro dalla loro vendita per realizzare 1,6 mln dalla cessione di tutta Cascina Maddalena come indicato nel progetto quindi quest'ultima viene in realtà ceduta per soli 720.000 euro !!!!

Si tratta di una svista clamorosa, nella migliore delle ipotesi.

- il potenziamento del centro sportivo San Silvestro è una esigenza infrastrutturale della città che condividiamo, del resto era già stata individuata dalla precedente amministrazione e programmata con un piano particolareggiato.

Il progetto attuale risulta essere in evoluzione anche perché il confronto preventivo con le associazioni sportive è stato insufficiente.

Quello che è sicuramente da bocciare è la parte che riguarda il preventivo su costi e ricavi di gestione, approssimativa ed in alcuni casi fantasiosa .

Segnaliamo che la città perde la palestra di Via Tana ed interventi di manutenzione straordinaria necessari ad impianti dislocati nei quartieri come Borgo Venezia non sono previsti perché manca, come al solito, una visione complessiva

- la realizzazione del parcheggio in Piazza Dante Alighieri si riassume con il fatto che oggi ci sono 330 posti auto sulla piazza, domani forse ce ne saranno 300 sotto di essa grazie al parcheggio multipiano. Naturalmente la piazza sarà restaurata ed abbellita e ciò costituirà per la città certamente un vantaggio. La domanda è se quest'opera rappresenta davvero una priorità, visto il costo di 7,2 milioni di euro. A parte le carenze progettuali, ci si domanda se si sono fatti i conti con i parcheggi che ci sono e ci saranno in aree limitrofe. Inoltre, un'opera così importante dovrebbe comportare anche la ristrutturazione della viabilità e della accessibilità delle aree intorno alla piazza; ad esempio, Via Palazzo di Città sarà migliorata?;
- l'ex complesso scolastico di via Tana è, in parte, fatiscente. Infatti quando parliamo del complesso teniamo conto che sono due scuole: l'elementare, in dignitoso stato di conservazione, e la scuola media, che invece è appunto fatiscente. L'area del complesso, di proprietà comunale, è collocata in una posizione strategica: riteniamo quindi vada visto e progettato il suo utilizzo in collegamento con ciò che c'è intorno. La vendita dell'intero complesso delle ex scuole di Via Tana è uno dei punti del Progetto Città che criticiamo con maggior forza. Per la ex scuola elementare, oggi affittata allo C.S.E.A. - che offre programmi di formazione professionale – ci si domanda se non potrebbe essere utilizzata ancora in questo senso. Un ragionamento complessivo sulle tipologie di offerta formativa in città dovrebbe essere fatto e tenuto come elemento importante per i giovani e per la loro possibilità di crescere e trovare impieghi. Per la ex scuola media, tenuto conto dello stato strutturale in cui versa, il futuro potrebbe essere l'abbattimento per lasciare il posto a parcheggi e aree verdi. In zona esistono già, o verranno ad esistere in futuro, una casa di riposo che amplierà i suoi spazi offrendo servizi innovativi, un'area verde contigua al fiume con possibilità di espansione e contatto con altre aree verdi esistenti e svilupparli (i giardini del Ponte Nuovo e l'area lasciata libera dall'azienda De Tommasi), un centro giovanile in Piazza Caselle e servizi sociali. Queste aree verdi, in posizione centrale, vanno valorizzate e connesse tra loro per renderle il più possibile fruibili: se oggi si vende tutto, oltre a giocare qualunque progettualità futura, si crea una situazione di danno irreversibile;
- per ottenere i risultati del Progetto Città si vendono, o si permutano ai costruttori delle opere pubbliche, completamente tutti gli edifici del patrimonio comunale, compresa la ex scuola di Via Tana. Ciò significa che in futuro le amministrazioni comunali non avranno possibilità diverse di finanziamento che ricorrere a mutui e prestiti.

Quinto punto – un complesso insieme di procedure per raggiungere l'obiettivo

Le opere pubbliche indicate nel Progetto Città vengono realizzate facendo ricorso, in via principale, alla permuta immobiliare (Art. 53 del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture – il c.d. codice degli appalti - approvato con il Decreto Legislativo n. 163 del 12 aprile 2006 ed aggiornato con le modifiche introdotte successivamente).

In sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo del contratto, nel bando di gara verrà previsto il trasferimento all'affidatario della proprietà di beni immobili appartenenti all'amministrazione comunale.

Ad esempio, secondo quanto affermato in occasione della presentazione del Progetto Città al Consiglio Comunale (01 dicembre 2010), il Palazzo della Consolata e il palazzo di Via San Giorgio 19 verranno ceduti alla ditta che realizzerà l'ampliamento della scuola materna di Via Polesine e i lavori del 1 lotto relativo alla valorizzazione del centro storico (nuova pavimentazione ed illuminazione pubblica e sistemazione dei sottoservizi – fognatura, etc.). Altro esempio riguarda gli immobili di Via San Filippo (valore 700.000,00 euro) che verranno messi in gioco nell'ambito del P.I.R.U (Programma integrato di riqualificazione urbanistica) di Via della Pace ad opera della società Manolino per il parcheggio interrato in previsione nella stessa via.

Sesto punto – **Un'occasione persa per Chieri**

Da uno studio per un Progetto di Città costato 192.000 euro, ed altri sono ancora stati spesi, ci si aspettava sicuramente di più.

E' un progetto che ha un respiro limitato.

Un progetto che rappresenta una idea di città che si rassegna al suo destino residenziale di graziosa – per ora - periferia di Torino, rinunciando a giocare un ruolo di sviluppo di altro genere anche dell'area di cui è naturale riferimento; non si osa in alcun modo, neppure in una occasione, ad accennare, o sviluppare, ipotesi di investimenti per il lavoro duraturo ed innovativo.

Una città che pensa poco alla mobilità ed alla viabilità, alla sicurezza dei pedoni, passeggeri e ciclisti, che non osa innovare guardando anche al futuro un po' più lontano.

Quindi un progetto:

- che non è assimilabile ad un vero e proprio "Progetto", quanto ad una mera elencazione,
- che non si raccorda con l'esistente e quanto già "in pista",
- che delinea un futuro di tipo sostanzialmente "residenziale" per Chieri,
- che non indirizza verso lo sviluppo del settore economico e produttivo,
- dal taglio operativo su poche opere pubbliche, mentre si nutre di speranza rispetto al complesso dell'elenco,
- con un orizzonte temporale limitato e contenuti inesistenti rispetto ai temi della mobilità, della viabilità e dell'ambiente; la città avanza in maniera squilibrata a favore del cemento,
- che dice nulla su dove si costruiranno gli oltre 100.000 mc. di cemento comunale che saranno venduti, temiamo fortemente che l'amministrazione comunale rinunci ad una sua visione urbanistica complessiva,
- che costruisce con nuove palazzine anche l'ex Caserma Scotti, senza alternative,
- che (sembra) pensato dai professionisti e dai costruttori (residenziale su residenziale), più che da amministratori pubblici. Chi comanda in questa giunta??

Settimo punto - **Chi, come e quanto.**

1. Con Determinazione n. 71 del 02/02/2010 il Responsabile del settore Edilizia privata e pubblica affidava un incarico professionale allo Studio PAGLIA Architetti Associati, con sede in AGLIE' (TO), Via per Cuceglio 5, per l'elaborazione e la stesura della variante strutturale n° 10 al PRGC (Piano Regolatore Generale Comunale) vigente e la redazione del Rapporto Ambientale per la valutazione ambientale strategica (VAS), per un onorario di € 30.232,80 comprensivo di ogni onere.

2. Con Determinazione n. 258 del 29/04/2010 il Direttore Generale Dott.ssa Chiara Pogliano affidava un incarico alla società CHINTANA S.R.L. – Via San Pio V n. 30 bis, 10125 TORINO (P. IVA 07394490010) per il servizio di redazione dello studio di fattibilità propedeutico alla realizzazione delle opere pubbliche strategiche per lo sviluppo della Città di Chieri “PROGETTO CITTÀ” per un corrispettivo onnicomprensivo pari a € 160.000,00 + IVA (Totale 192.000,00 euro).
 3. Con Determinazione n. 432 del 26/07/2010 il Responsabile del settore Edilizia privata e pubblica aggiornava l'incarico affidato in precedenza allo Studio PAGLIA Architetti Associati, con sede in AGLIE' (TO), Via per Cuceglio 5, indicando la possibilità di estensione dell'incarico stesso al fine di predisporre gli strumenti urbanistici idonei a rendere fruibili le volumetrie rinvenute nella disponibilità comunale a seguito della ricognizione inclusa nella Variante parziale n. 20 che tre giorni dopo sarebbe stata approvata dalla maggioranza in sede di Consiglio Comunale (vedi punto successivo).
 4. E' quindi stato proprio lo Studio Paglia ad indicare alla amministrazione comunale la possibilità della ricognizione e della vendita delle cubature (i già citati 151.000 metri cubi). Tale possibilità è stata poi la strada individuata per affrontare il piano finanziario del Progetto Città, così come evidenziato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 76 dello scorso 29/07/2010 avente per oggetto “Adozione Variante parziale n. 20 al P.R.G.C. vigente ... “. E chiaro quindi che, pressoché in concomitanza dell'approvazione della ricognizione dei 151.000 mc di cemento comunale, il citato studio Paglia ha messo le mani avanti per avere un ritorno all'idea delle volumetrie di cemento da vendersi per finanziare in parte il Progetto Città.
 5. Con Determinazione n. 751 del 09/12/2010 il Direttore dell'Area Gestione del Territorio Ing. Andrea Verucchi ha affidato un incarico professionale allo Studio PAGLIA Architetti Associati, con sede in AGLIE' (TO), Via per Cuceglio 5, per l'elaborazione e la stesura della Variante parziale n. 21 al P.R.G.C. vigente e la verifica della necessità della redazione del Rapporto Ambientale per la valutazione ambientale strategica (VAS) mediante la redazione del Documento di Screening Ambientale. La Variante non strutturale n. 21 è inerente la riclassificazione urbanistica dei seguenti immobili di proprietà comunale: area del Campo sportivo “BuoZZi”, ex scuola di Via Tana, cascina in zona Maddalene. L'onorario dell'incarico professionale corrisponde a € 59.364,00 comprensivo di ogni onere.
 6. E mica la società CHINTANA di Torino poteva stare a guardare; infatti
 7. Con Determinazione n. 816 del 29/12/2010 il Direttore Generale Dott.ssa Chiara Pogliano ha affidato una estensione del precedente incarico alla società CHINTANA S.R.L. – Via San Pio V n. 30 bis, 10125 TORINO (P. IVA 07394490010) per l'esecuzione dei seguenti nuovi interventi:
 - ✓ STUDIO DI FATTIBILITA' per la valorizzazione dell'area della ex-caserma SCOTTI;
 - ✓ RELAZIONE DELLA FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA di una ipotesi progettuale relativa alla realizzazione di un nuovo palazzetto dello sport nell'ambito del centro sportivo di San Silvestro;
 - ✓ STUDIO DI FATTIBILITA' relativo alla rilocalizzazione da San Silvestro delle aree necessarie alla pratica dello sport del rugby;
 - ✓ STUDIO DI FATTIBILITA' relativo alla rilocalizzazione da San Silvestro delle aree necessarie alla pratica dello sport del tiro con l'arco;
 - ✓ STUDIO DI FATTIBILITA' relativo alle opere ed alle infrastrutture di miglioramento della struttura del Palavolley in Regione Maddalene.
- Il tutto per un corrispettivo onnicomprensivo pari a € 96.000,00 (IVA inclusa).

8. Con Determinazione n. 18 del 14/01/2011 Direttore dell'Area Gestione del Territorio Ing. Andrea Verucchi ha affidato alla società CHINTANA S.R.L. – Via San Pio V n. 30 bis, 10125 TORINO (P. IVA 07394490010) l'incarico per la redazione del Masterplan dell'Ambito "Chieri – Area Est" del Progetto strategico della Corona Verde, per un importo complessivo onnicomprensivo di € 28.800,00 (IVA inclusa). Il progetto Corona Verde, a valenza regionale, ha l'obiettivo di tutelare e valorizzare il paesaggio nell'area metropolitana torinese ed è finalizzato a creare un sistema di aree verdi connesse tra loro e con il sistema delle Regge e dei beni storico-culturali al fine di garantire la fruibilità integrata degli ambienti naturali e delle grandi residenze storiche.
9. A lato di tutto questo ci sono poi due atti amministrativi con i quali vengono affidati incarichi per indagini tecniche rispetto alla fattibilità del parcheggio in Piazza Dante Alighieri:
- Determinazione n. 144 del 03/03/2010 per indagini geologiche, geotecniche e georadar, per un importo complessivo di € 17.978,40 (IVA inclusa);
 - Determinazione n. 169 del 11/03/2010 per procedure di archeologia preventiva per un importo complessivo di € 1.800,00 (IVA inclusa).

Vista l'elencazione sopra riportata, sul "chi" ed il "come" non c'è altro da dire, sul "quanto" basta fare la somma; tenendo conto di tutto quanto significa l'operazione Progetto Città, anche dei rivoli collaterali, la spesa pubblica ammonta complessivamente a € 426.175,00.

Ottavo punto - Un metodo di lavoro autoreferenziale e non partecipativo.

Ci si domanda se per essere una progettazione complessiva e condivisa - tale da giustificare il nome - non avrebbe dovuto trovare degli elementi di discussione più ampi. Gli obiettivi di questo progetto non sono stati assolutamente discussi con la città, né con le articolazioni organizzate della partecipazione (associazioni e comitati), né con i referenti dei cittadini, né con le varie categorie (mondo produttivo, dei servizi, etc.). Per esempio, sappiamo se un'opera costosa come il parcheggio in Piazza Dante è considerata da tutti una priorità, o se l'ascensore della Chiocciola piace a tutti. Dibattito in città ce n'è stato?. Il Progetto Città rappresenta le priorità della Giunta Comunale e di qualcuno che sta intorno a loro.

9. LA NOSTRA PROPOSTA ALTERNATIVA

La nostra idea alternativa si concretizza nei passaggi di seguito esposti:

- Non vendere la scuola Via Tana (area strategica in pieno centro storico) e collegamento al parco dell'Area Caselli ed alla fascia verde esistente e recuperabile dall'area De Tommasi;
- Non vendere Cascina Maddalena, cogliendo l'occasione di dotare il quartiere di un centro che favorisca l'aggregazione, adibendola a servizi pubblici (scuola materna, e, centro d'incontro, studio medico, eventuale area commerciale)
- Dare una destinazione a Palazzo Diverio compatibile con l'obiettivo di rianimare la Chiocciola
- non vendere i giardini pubblici in centro storico o se venduti insieme ai relativi immobili, sottoporli a vincolo di uso pubblico utilizzando le progettazioni dei privati - nell'ambito del recupero dei palazzi per fini residenziali - per rendere tali giardini più sicuri e fruibili;
- nessun nuovo sviluppo residenziale nell'area ex Scotti ma destinazione a parco pubblico nell'area verde presente e, nelle aree ora già compromesse, un nuovo insediamento di aziende che porti NUOVI POSTI DI LAVORO A CHIERI, sfruttando la

vicinanza strategica con il collegamento ferroviario veloce (noi lavoreremo perché diventi tale) con Torino e l'aeroporto.

Tra le idee realizzabili e già sperimentate altrove la creazione un "parco" attrezzato (eventualmente a tema es. settore energie rinnovabili e risparmio energetico) che possa attrarre nuovi insediamenti di imprese.

Per fare questo è necessario che l'amministrazione comunale si dia come priorità la creazione di posti di lavoro stabili per i chieresi e su questo obiettivo INVESTA .

Soprattutto su questo tema che consideriamo fondamentale siamo disponibili ad aiutare la giunta in quanto, in questa fase, dimostra notevole povertà di idee nuove.

- la riqualificazione complessiva del centro storico è, nel suo complesso, condivisibile ma è necessario un piano complessivo di valorizzazione della Chiocciola;
- progettazione di una città più permeabile, attraversabile in sicurezza, accessibile (viabilità sicura per pedoni, revisione dei luoghi di gioco, aree verdi, piazze e degli spazi pubblici come aree aperte all'incontro della popolazione) anche qui è necessaria una visione complessiva della viabilità per i prossimi anni in modo da mettere in relazione l'incremento di abitanti previsto con i parcheggi disponibili ed i relativi flussi che verranno a crearsi.

Non è pensabile nel 2011 nel momento in cui si è mantenuta, grazie alla precedente amministrazione, la città compatta, non sfruttare questa situazione facilitando gli spostamenti interni al centro abitato con biciclette e bus navetta elettrici ;

- diffusione di piccoli impianti per sport dislocati in tutta la città,
- Wi-fi accessibile in tutti i luoghi pubblici e nelle piazze;
- recupero architettonico dell'ultima parte del mattatoio per le associazioni o per progetti legati al mondo del sociale (laboratori artigiani, valorizzazione lavoro e orientamento per i giovani) e ripristino strutturale del centro giovanile;
- creazione di una Agenzia di Valorizzazione del Territorio che colleghi Chieri ed il chierese ai circuiti turistici riferiti a Torino integrando l'attività dei privati (eroici) con quella dei comuni limitrofi (in fatto di attivismo siamo secondi anche a Moncuoco, Pralormo, Marentino....) ed i vari enti di promozione turistica;
- ragionamento sul disegno complessivo del profilo della città; pianificare e non ragionare su monetizzazioni di breve periodo, seminare e non limitarsi a raccogliere

Legge regionale n. 18 del 3 agosto 2010

Art. 15 - (Modifiche della legge regionale 56/1977)

1. Dopo l' articolo 16 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) è inserito il seguente:

"Art. 16 bis. (Piano comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare)

1. Nell'ambito della ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all' articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133 (Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), il consiglio comunale adotta il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare. La deliberazione di adozione è depositata in visione presso la segreteria comunale ed è pubblicata per estratto all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nei successivi quindici giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse. La deliberazione di adozione deve riguardare singoli fabbricati e relativi fondi e deve essere trasmessa alla Regione.

2. Se entro novanta giorni dalla ricezione della deliberazione comunale e della relativa completa documentazione la Regione non esprime il proprio dissenso, le modificazioni allo strumento urbanistico generale vigente, ivi contenute, si intendono approvate. Successivamente il comune dispone sull'efficacia della variante, tenendo anche conto delle osservazioni di cui al comma 1.

3. Nel caso di modificazioni relative a terreni non edificati, comunque destinati dallo strumento urbanistico generale vigente, la deliberazione comunale di adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare è depositata in visione presso la segreteria comunale ed è pubblicata per estratto all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nei successivi quindici giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse. Successivamente la deliberazione e la relativa documentazione deve essere trasmessa alla Regione ed alla provincia interessata per l'approvazione tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

4. La prima riunione della conferenza di servizi, finalizzata all'approvazione della variante urbanistica adottata, è convocata ai sensi del comma 01 dell'articolo 14 ter della legge 241/1990 e la relativa procedura prosegue secondo quanto in essa previsto."

Decreto Legislativo n. 163 del 12 aprile 2006

Art. 53. Tipologia e oggetto dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.

omissis ...

6. In sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo del contratto, il bando di gara può prevedere il trasferimento all'affidatario della proprietà di beni immobili appartenenti all'amministrazione aggiudicatrice, già indicati nel programma di cui all'art. 128 per i lavori, o nell'avviso di preinformazione per i servizi e le forniture, e che non assolvono più a funzioni di interesse pubblico. Possono formare oggetto di trasferimento ai sensi del presente comma anche i beni immobili già inclusi in programmi di dismissione del patrimonio pubblico, purché non sia stato già pubblicato il bando o avviso per l'alienazione, ovvero se la procedura di dismissione ha avuto esito negativo.

7. Nell'ipotesi di cui al comma 6, il bando di gara può prevedere che l'immissione in possesso dell'immobile avvenga in un momento anteriore a quello del trasferimento della proprietà, trasferimento che può essere disposto solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo.

8. Nell'ipotesi di cui al comma 6, le offerte specificano:

a) se l'offerente ha interesse a conseguire la proprietà dell'immobile, e il prezzo che in tal caso viene offerto per l'immobile, nonché il differenziale di prezzo eventualmente necessario, per l'esecuzione del contratto;

b) se l'offerente non ha interesse a conseguire la proprietà dell'immobile, il prezzo richiesto per l'esecuzione del contratto.

9. Nell'ipotesi di cui al comma 6 la selezione della migliore offerta avviene utilizzando il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando congiuntamente le componenti dell'offerta di cui al comma 8.

10. Nella sola ipotesi in cui l'amministrazione aggiudicatrice non abbia stanziato mezzi finanziari diversi dal prezzo per il trasferimento dell'immobile, quale corrispettivo del contratto, il bando specifica che la gara deve intendersi deserta se non sono presentate offerte per l'acquisizione del bene.

11. Il regolamento disciplina i criteri di stima degli immobili e le modalità di articolazione delle offerte e di selezione della migliore offerta.

12. L'inserimento nel programma triennale di cui all'art. 128, dei beni appartenenti al patrimonio indisponibile delle amministrazioni aggiudicatrici, al fine del loro trasferimento ai sensi del comma 6, determina il venir meno del vincolo di destinazione.