

COMUNE DI COLLEGNO

SUAP

22/09/2008

GENTILE: vi ringrazio tutti della partecipazione ed iniziamo questi lavori della conferenza per il golf. Vi do alcune informazioni tecniche, perché sono importanti. Allora, è necessario che avvenga la presentazione a microfono di ciascuno di voi perché la conferenza viene registrata e poi sbobinata, e quindi c'è la registrazione integrale. Per favore, dite nome e cognome ed ente di appartenenza. L'altra cosa importante è nel momento in cui si ha la parola di presentarsi, dire almeno il nome in modo che nella registrazione compaia almeno il nome, per cui diamo inizio all'operazione, io sono Pietro Gentile, comune di Collegno, responsabile dello sportello unico.

PLANTAMURA: Romano Plantamura, assessore delle politiche territoriali della città di Collegno.

DE CRISTOFARO: Lorenzo de Cristofaro, comune di Collegno

VIOTTO: Luciano Viotto, provincia di Torino, funzionario del servizio urbanistica..

FIORA: Gianfranco Fiora, provincia di Torino, servizio urbanistica

BISIO: Paola Bisio, regione Piemonte, urbanistica, funzionario

SARTORIO: Grazia Sartorio, regione Piemonte, delegato.

OTTAVIANO: Monica Ottaviano, città di Torino, urbanistica.

NESTA: Savino Nesta, comune di Torino, strumentazione urbanistica.

BURI: Franco Buri, delegato bialera comunale

SALOMONE: Avvocato Salomone, comune di Collegno

CASCIANO: Francesco Casciano, Top, società di gestione piano degli insediamenti produttivi della città di Collegno

PESCE: Gianni Pesce, assessore all'ambiente e sviluppo sostenibile, città di Collegno

MARCHETTO: Marchetto, lavori pubblici, Collegno

TEMPO: Silvano Tempo, dirigente lavori pubblici, comune di Collegno.

RANCATI: Rancati Donata, funzionario lavori pubblici, comune di Collegno.

DUCLOCHE: Jacques Ducloche, Collegno 2000

BESSO: Antonio Besso, progettista per la società Collegno 2000

BAGLIANI: Domenico Bagliani, paesaggista, progettista Collegno 2000

FASANO: Flavio Fasano, avvocato della Collegno 2000

CARDINALI: Cardinali Franco, Collegno 2000

SAINATO: Sainato Anna, Collegno 2000

FIORAVANTI: Fioravanti, progettista della Collegno 2000, il percorso

BALDOVINO: Baldovino...progettista per la parte Golf Collegno 2000

FERRIERI: Ferrieri, Coldiretti Torino

MORIZIO: Morizio, consulente Quadrifoglio

MORELLO: Giorgio Morello, Smat

FOLONARI: Fabrizio Folonari della società Quadrifoglio

CALLEGARI: Callegari, consulente Quadrifoglio

MICHELACCI: Chiara Michelacci, funzionario urbanistica, comune di Collegno

GENTILE: può passarlo tra il pubblico? Allora, tra il pubblico, vi assistono?

PERNO: Giuseppe Perno, consigliere comunale

PADOVANI: Padovani Flavio, cittadino

GRECO: Greco Angelo, consigliere comunale

DE BELLIS: Gianni De Bellis, cittadino

SAVERIANO : Saveriano Antonio, cittadino

SUPERBO: Pino Superbo, consigliere comunale

VALENTINO: Valentino Bartolomeo, consigliere comunale

CIRO: Rosano Ciro, consigliere comunale

PRESIDENTE: scusate, ma servono anche queste questioni tecniche, vi ringrazio. Allora, io vi racconto in breve l'oggetto di oggi, che è la conferenza appunto sulla realizzazione di un campo da golf. È stata presentata dalla società Collegno 2000 una domanda il 30 aprile del 2008 attraverso lo sportello unico delle attività produttive del comune di Collegno per la realizzazione di cuna campo da golf adiacente all'ex complesso ospedaliero di Savonera, via Torino-Pianeza, quasi al confine con i comune di Torino. La domanda è stata istituita dagli uffici, ed è stata fatto una

prima nota, una prima comunicazione sui motivi ostativi sulla realizzazione di questo golf, poi eventualmente vi raccontiamo dopo quali sono i motivi ostativi. Successivamente è stata fatta da parte della società Collegno 2000 un'osservazione in merito ai motivi ostativi, e nell'osservazione viene richiesta la convocazione di questa conferenza dei servizi, perché questa conferenza dei servizi è specificatamente rivolta all'esame di questi motivi, cioè ai sensi dell'art. 4 comma 2 del Dpr 447 e specifica: il comune di Collegno ha inoltrato il previsto provvedimento di diniego definitivo ed è stato notificato, come previsto dalla legge, e contemporaneamente ha convocato la conferenza dei servizi di oggi, che in un primo tempo era stata convocata per il 18 e poi è stata rinviata al 22. io darei spazio adesso alla...

FASANO: scusi, dovrebbe dire che la Collegno 2000 ha presentato ricorso al Tar per il diniego.

GENTILE: io non lo sapevo ancora

FASANO: è stato notificato, solo per completezza, voglio dire, non che sia importante per quello di oggi...

GENTILE: d'accordo, darei spazio adesso alla presentazione del progetto e poi entriamo nel merito dell'esame dei motivi per cui oggi ci troviamo qui in conferenza, non so della Collegno 2000 chi parte...

BESSO: ma, iniziamo con il racconto da parte del prof. Bagliani, il gruppo progettisti è articolato, è costituito appunto da Bagliani, dall'architetto Roncarolo, dal sottoscritto, dall'architetto Rossi Fioravanti e da Baldovino lassù che raccolgono tutta una serie di competenze e di esperienze che poi magari vi raccontiamo anche nello sviluppo del progetto.

BAGLIANI:

no, bisogna partire dalla prima immagine che illustra il campo golf nel parco Dora, è un bel titolo il Parco Dora, andiamo ancora avanti, qui si vede poco, comunque qui noi vediamo tutta l'area vasta del parco, anzi, non solo del Parco dora, ma della sua parte che confina con il parco della Pellerina, perché adesso è stato tracciato l'asse chiamiamolo di corso Marche, ma se voi aveste esaminato un'immagine dal satellite qualche anno fa, non c'era ancora il corso Marche e quest'unità territoriale era assolutamente continua, con un lembo di terra che andava fino all'interno della città di Torino e che partiva addirittura da Pianezza, oltre che da Collegno. Adesso si dice parco Dora, però signori, io ho fatto diversi sopralluoghi in questo parco, è un sogno, il parco Dora. Ed è un sogno che va realizzato, il parco dora attuale è come dire, negletto, è ancora da costruire, soffre di un futuro che ancora non si è avverato. Però ci sono dei segni territoriali, allora, uno dei compiti dei paesaggisti, che sono poi dei verdurieri, che vendono verdura, è quello di rintracciare i segni territoriali significativi, per potenziarli, per farli rivitalizzare, per dire, guardate che lì c'è ancora qualche cosa che non si vede, ma che invece, messo in luce, potrebbe ridare un volto naturale a ciò che una volta lo era, e che al tempo, scusate se vi giro la schiena, ha poi cancellato per mille motivi. Se voi fate un salto adesso al parco dora vedete delle stoppie, all'infinito. Non che questo sia negativo, ma voi capite che si potrebbe migliorare, si potrebbe far tornare ad un oggetto di grande interesse, per i piccoli, per i grandi, per gli studi, per le scuole, avete un mare di attività sul parco dora, basta leggere quello che c'è scritto in comune, quindi, studi sugli animali, sulla fauna, sulla flora, sulle zone umide, sulle possibilità, ecc. non sto qui ad...andiamo avanti,. Ecco, qui sono alcune slide di ...alcuni solo segni territoriali, alcune tracce paesaggistiche, andiamo avanti veloce, tanto qui ce ne sono diverse, a parte i tralicci, andiamo avanti, vedete che ci sono di corsi d'acqua, ecco, laggiù c'è un grande albero, di grande valore che vedremo dopo, ci sono dei filari, ci sono dei segni caratteristici, andiamo avanti, ecco, vedete che siamo circondati sempre da segni. Andiamo avanti, corsi d'acqua, grandi spazi, per esempio, sembra sciocco pensare a questo piccolo rio, che con le sue sinuosità interpreta una curva di livello, perché i rii erano tracciati secondo le curve di livello, e povera bestia questo rivo, è ancora grazia che abbia un povero filare, un resto di filare, che una volta era formato da gelsi, era formato da alberi utili alla vita stessa di chi ci abitava. Andiamo avanti, una strada sterrata, con un filare di pioppi, e sullo sfondo vediamo già degli sfondi più densamente arborati prima delle montagne, procediamo. Qui siamo vicini alla famosa cascina che stanno rimettendo a posto, andiamo avanti, ecco qua, una visione più dall'alto. Notate un fatto curioso: questa, cari signori, è una pista ciclabile che non ha mai funzionato per che è solo un tratto. Le piste funzionano quando sono collegate, come i portici, quando gli urbanisti o gli architetti trattano una parte di città, noi che siamo in commissione regionale queste cose le vediamo tutti i giorni. C'è un portico, ma se tu fai un portico lungo 15 metri non serve a nessuno; un portico ha senso se continua, se una...come devo dire, se ha un flusso, tipo i portici che ci sono in via Roma, ecc. allora, questo povero tratto di pista ciclabile però è un segno territoriale molto importante. Andiamo avanti, che lo vedremo da altre parti, ecco qui, i lampioni della luce, andiamo avanti, qui si perde perché si sarebbe unito con questo percorso che è anche un rio ad altri percorsi di gestione anulare del traffico, andiamo avanti, ancora avanti, vedete però come il territorio si è chiaramente segnato, chiaramente disegnato, non è un territorio abbandonato, è un territorio che, rivalutato, darebbe delle grossissime potenzialità, andiamo avanti, ancora, ecco qua, in questa slide in cui non si capisce niente, notiamo dei segni rossi, dei segni blu, dei segni gialli e dei segni verdi. È la sommatoria di piste ciclabili del comune, perché il comune è anni che sta pensando, e non solo il comune, in accordo con la regione e con la provincia, sono anni che si pensano questi raccordi di piste ciclabili, che sono difficili da fare, difficili per mille motivi, difficili per gli attraversamenti, poi parleremo anche di questo, difficili perché passano in casa di Tizio, Caio e sempronio, il quale dice "il primo che passa di lì, io gli sparo", ecc. queste cose succedono signori, però qui abbiamo alcune piste esistenti, altri in progetto, altre in futuro, altre che

saranno poi viste in un secondo tempo. Noi siamo qui, questo è il nostro parco che termina ai confini del comune, evviva i confini degli enti locali, perché fino lì c'è il comune di Collegno, di là c'è il bianco che è Torino, ma la realtà della fauna, della flora, di chi visita un parco, non è che si fermi lì, continuerà qui, certamente, ed è uno dei desideri e delle possibilità di area vasta che noi dobbiamo sottolineare, andiamo avanti, questo scarabocchio è un'ansa della Dora, questa è la Ss 24, qui c'è la produzione di marmi. Questo lavoro, che è del 2007, cioè dell'anno scorso, era stato fatto con l'equipe dell'architetto Lorenzo qui presente, eh, ma è un amico, accidenti, come faccio, de Cristofaro, va bè, lo dico, col quale a lungo si era discusso, e anche con la regione, di un attraversamento ipotetico di una pista ciclabile sulla 24. Molto discusso perché, perché qui non poteva avvenire in quanto c'erano delle situazioni insormontabili, allora, si era proposto, andiamo avanti, vedremo altre piccole cose, di farlo passare al di sotto per esempio dove c'è il distributore, questa è la ss 24, questa è l'ansa della dora, qui c'è il famoso distributore, però anche lì c'erano delle questioni sul passaggio della fauna, la fauna non passa sotto, ecc. non passa sopra perché sulle passerelle non passa, c'è un esempio, uno solo, in Finlandia, ma che è largo una sessantina di metri, signori, coperto di terra e coi pini, attraversa l'autostrada perché passano le renne, ma qui le renne non ci sono, ci sono solo delle rane con il gilet a quadretti, cioè bisogna stare attenti anche a queste cose, è inutile pensare a dei corridoi ecologici quando questi non possono sussistere. Quando possano sussistere bisogna fare in modo che questi possano essere realizzati, andiamo avanti, ecco, qui c'è uno studio per un passaggio sotto alla ss 24, poi dei passaggi come delle tombe etrusche dove la ss 24 attraversava, e sopra c'era una specie di copertura vegetale per far sì che questo rappresentasse una porta ecologica, ma il peso, il costo, ecc, si è pensato a dei gusci autoportanti in acciaio, cioè come si fanno molto all'estero queste cose, le cose però sono rimaste così, andiamo avanti, tanto per dire che non è vero che questa cosa si è dimenticata, il comune si preoccupa di queste cose. Cagnardi, il grande architetto del piano regolatore di Torino sta lavorando adesso su corso Marche e uno dei suoi, non dei suoi, degli obiettivi posti dalla regione, dalla provincia e dei comuni attraversati è unire, perdonatemi di qua, Stupinigi con la Reggia di Venaria. Allora, questo tratto di unione attraversa tutta la città di Torino, infatti qui si vede tutta Fiat Mirafiori, qui siamo a Collegno, qua c'è il corso della dora e là incomincia a interessare la nostra zona, la interessa in un modo molto importante, andiamo avanti, questo è l'ingrandimento del tratto dove c'è Fiat Mirafiori, andiamo su, eccoci qua, noi siamo esattamente qui, questo è il corso della Dora, il parco dell Dora è questo, voi vedete come il parco della Pellerina sia un tutt'uno fisico con questo. C'è ancora una slide che ci illustra, qui siamo già a Venaria, eccolo qua, guardate, queste sono piste ciclabili pensate da Cagnardi, con il passaggio, qui ci sono i quadrati e qui c'è la reggia, andiamo avanti, ecco qui. Il parco della Dora è questo, questa è la Pellerina, questo è corso Marche, ora voi vedete che Cagnardi aveva pensato a delle piste ciclabili che lambissero in qualche modo il fiume, che attraversassero questa zona. Andiamo avanti, bene, qui ci sono, questo un disegno che vi mostra come da sopra, a conti fatti, se noi riuscissimo, scusate, voi ci vedete così, io mi metto sempre davanti alla gente, abbiate pazienza, se noi riuscissimo a sottolineare, a fare, diciamo, risaltare, non dico resuscitare, ma comunque a sottolineare i tracciati esistenti naturali che esistono, questi sono percorsi, questi sono filari, questa è la divisione di campi attualmente interni, è una foto presa dal satellite, con un innevamento continuo...qui si vede poco il rosso, ma voi vedete che queste sono tutte piste ciclabili, tra quelle esistenti, quelle in progetto, quelle anche proposte, che naturalmente sfociano e inglobano la zona dove dovrebbe venire il campo da golf, dove questa zona non è che tassello, una tessera di un mosaico molto più vasto. È colorato fino a qui, perché signori? Perché il parco Dora finisce qui, come confini, ma fisicamente continua, tant'è vero che una delle tante piste che sarebbe in parte ripresa da Cagnardi, in parte piegata più vicino al corso della Dora, perché passa sotto al corso marche ed è già a Torino, questa *liaison* esiste. Un'altra grossa *liaison* è questa: quando noi arriviamo

in questo unto il campo da golf consente, qui c'è un salto altimetrico notevole; allora, un percorso ciclabile, protetto naturalmente dalle reti, e tutto, io non sono un progettista di campi da golf, c'è qualcun altro che specificherà meglio di me queste cose.. da un punto di vista paesaggistico, il fatto di percorrere su un crinale tutta la lunghezza del campo da golf, e poter vedere di qua il campi pratica protetto, e di qui come si svolge il gioco sottostante, perché c'è un salto, potrebbe essere una curiosità, potrebbe essere un fatto molto importante perché di qui guarda cosa si arriva, attraverso la Saffarona, di nuovo a Torino. Qui mi fermo un secondo, per dirvi che, in un colloquio fatto con la città di Torino la settimana scorsa, il rappresentante si è dimostrato molto interessato affinché non ci fosse una chiusura di colloquio tra Collegno e la città di Torino, tra la proprietà del campo da golf e la città di Torino, tra la proprietà del campo da golf e i proprietari della Saffarona, che io non conosco, ma che pare abbiano dato segni di interesse e di non isolamento rispetto a tre realtà: loro, il campo da golf a sinistra, e la città di Torino a destra, la quale dice, è assolutamente importante passare qua, questo attraversamento diciamo, orizzontale, metterebbe in continuum il parco Dora, che è questa massa azzurra, con la Pellerina che continua fino qua. Altre cose da dire, come inserimento ambientale del campo da golf, questo è il mio compito, è: qui intanto ci sono degli orti urbani, la superficie degli orti urbani è insufficiente, potrebbe essere diciamo raddoppiata, o qui o qui, e questo potrebbe avvenire.. secondo, questa piccola parte azzurra diversa è il campo pratica. Il campo pratica sarebbe un campo aperto a tutti, un campo più facile da essere raggiunto, come inizio, per le scuole, per i bambini, per chi vuole...però alle sue spalle, qui o qui, adesso vedremo, si è pensato e si può pensare, ad un parco pubblico dedicato agli anziani come me che possono leggersi tranquillamente un libro, vicino al campo pratica, protetto. In alto, perché questo è più in alto che non...perché qui c'è un salto, in modo che possa vedere anche lui che cosa succede in un campo da golf. Secondo, qui ci saranno dei parcheggi pubblici, dove si potrà arrivare e al parco, per i bambini, per gli anziani, per tutti, e al campo pratica, e al campo anche da golf. Termino dicendo che in questa realtà, perdonatemi, questa realtà che è un tutt'uno, è un tassello di una realtà più vasta, ci sono diverse entità che tra loro interagiscono, l'albergo, è vero, ma c'è anche qui la cooperativa, e qui c'è il maneggio dei cavalli, voglio dire, tutte azioni che si collegano, che si agganciano con una realtà del parco, che adesso è qui, ma passando sotto con dei percorsi si può andare verso Torino, Torino può venire qui, ossia diventa un a fase osmotica. Tra le altre cose da dire, e poi lascio la parola all'architetto Besso, qui c'è una grossa cava, e vedrete dalle sue fotografie in che stato è. Uno dei passi per fare il campo da golf, dal punto di vista paesaggistico è di recuperare la cava, di trasformarla in un bene fruibile da un punto di vista di percezione ambientale, da un punto di vista di realtà percorribile rispetto ad adesso. Quindi il mio scopo è parlare, e ragionare di area vasta; voi mi direte, perché non siamo andati al di sopra della ss 24, ci sono dei motivi, e sono diversi. Qui c, come vedete, ci sono già due rotonde, però l'assetto definitivo della strada è ancora in nuce, non solo, ma l'assetto...prego? In progetto, non è ancora realizzato, non solo, ma l'assetto definitivo di questa zona è ancora anch'essa in nuce, è in divenire. Io avrei voluto mettere qui un cartello con scritto *hic sunt leones*, poi dico, non me l'hanno concesso, e si parla così, quindi noi ci siamo fermati alla parte attuale del parco, del sogno del parco, perché adesso non è un parco, ma ha delle potenzialità immense specialmente se possiamo passare, attraversando di sopra, attraversando di sotto, alla Pellerina di Torino, perché alla Pellerina di Torino hanno recuperato una cascina, pareva che anche loro volessero fare un capetto da golf da nove buche parte a tutti, cioè, capite come le cose evolvono, ma in fretta, e in questo momento noi dobbiamo prendere atto di un'ampia zona, essendo io un venditore di fumo vorrei che questa volta la parola la prendesse l'architetto Besso, perché è lui il progettista del campo da golf.

BESSO:

no, siamo una triade di progettisti, perché non sono assolutamente uno specialista di campi da golf. Possiamo andare un po' avanti, così vediamo, ecco, nel dettaglio una prefigurazione di quella che potrebbe essere l'assetto del campo da gioco inserito all'interno del ragionamento di area vasta più ampio che ha condotto fino ad oggi il prof. Bagliani, quindi potete vedere nei dettagli quali sono le ipotesi che abbiamo sviluppato a partire da alcune considerazioni di carattere generale. La prima è che questo è un campo da golf che si inserisce in un'area che ha degli elementi di forte antropizzazione, che poi magari nell'immagine successiva andiamo ad evidenziare, e che, dal punto di vista delle caratteristiche morfologiche, ci costringeranno a svolgere un lavoro molto impegnativo, perché è un'area che ha sì un'estensione sufficiente ad ospitare un campo a diciotto buche, sono circa 600.000 metri quadrati, perciò ha una collocazione all'interno di quella che è la geometria, bellissima, che ci ha donato l'incisione profonda della Dora Riparia in questa zona, ed è compresa tra l'incisione appunto, fluviale e questa terrazza, che è una terrazza, appunto glaciale, che separa queste due fasce: la fascia parallela con le due anse, alla Dora, e la fascia compresa tra il salto di quota e la statale. Ecco, in questa fascia, diciamo intermedia, tra la statale e l'area vera e propria del campo di gioco, sono corso, sono attive tre attività importanti: l'agriturismo La Sforzata, che è un'attività che è partita da un'azienda agricola esistente ed ha utilizzato dei fondi regionali e dei fondi europei per un'importante trasformazione, e in questo momento è un'attività aperta, un'attività attiva, che oltre all'attività agricola che la famiglia svolge tradizionalmente da molti anni, ha questa attività ricettiva; poi abbiamo in concessione l'ex complesso ospedaliero di Savonera, che attualmente la società Collegno 2000, che è anche la proponente di questo progetto del campo golf ha in corso di attuazione, abbiamo la conservazione, secondo quanto prevede l'attuale normativa del piano regolatore della città di Collegno, dell'immobile dell'ex complesso ospedaliero di Savonera, in albergo e residence, con la conservazione del parco, la valorizzazione del parco interno all'edificio dell'ex complesso ospedaliero, per cui avremo un parco di carattere storico, sedimentato, come è il parco, quello che rimane del parco ex complesso ospedaliero, con più ampia idea, concetto, proposta e previsione di piano regolatore del parco agronaturale della Dora. A fianco all'albergo abbiamo la nuova cooperativa, che ha una sede di attività importante, la nuova cooperativa è una società cooperativa che svolge delle funzioni importanti di recupero sociale, e che si è insediata in quella che era la cascina dell'ospedale psichiatrico di Savonera. Nella cascina sono già insediate alcune importanti attività di carattere ricreativo, legate allo svago e allo sport, quali il maneggio di cavalli, e inoltre hanno sede tutta una serie di attrezzature che sono collegate al lavoro di manutenzione del verde pubblico e privato, che è una delle attività principali che la nuova cooperativa svolge, per cui abbiamo una sinergia, una compresenza di situazioni, che ci garantiscono da un punto di vista importante, che è questo: noi tutti sappiamo che normalmente le preoccupazioni principali per l'insediamento dei campi golf sono legate al fatto che normalmente il campo golf si porta dietro delle operazioni di carattere immobiliare, a costruzione di nuovi edifici, per la ricettività. In questo caso la ricettività è già ampiamente assolta e risolta da queste attività che sono presenti, e che in gran parte, in toto, hanno delle forti interazioni con l'attività del gioco del campo golf, per cui la cosa importantissima da dire intanto e subito è che questo intervento non prevede alcuna costruzione, cioè non c'è nessun incremento edilizio, si tratta esclusivamente di un intervento di recupero e di valorizzazione del suolo agricolo, così come esiste attualmente, ai fini dell'attività di svago, dell'attività sportiva, in cuna cornice ambientale che viene recuperata, dovrebbe essere recuperata a una condizione migliore di quella nella quale attualmente essa si trova. Se andiamo avanti, ci dovrebbe essere una fotografia aerea, ecco, qui si vede contornata quella che è l'estensione sulla mappa del piano regolatore, con la linea gialla, perché la proposta progettuale interessa tutte queste aree, avanti, ecco, questa mappa evidenzia alcuni elementi di contesto fisico che sono importantissimo: come dicevo, questo è un territorio che ha mantenuto ad oggi la sua vocazione ed utilizzo a carattere agricolo, pur

essendo interessato da notevoli interventi antropici. Due interventi antropici importanti sono le due linee ad alta tensione che attraversano in senso longitudinale l'area. Noi abbiamo un elettrodotto dell'azienda elettrica municipale di Torino che è poi quello che arriva nella zona della Thyssenkrupp, ecc perché è un elettrodotto che alimenta molti stabilimenti, e buona parte della zona nord occidentale della città di Torino. Poi abbiamo un secondo elettrodotto a carattere esclusivamente industriale che è della società Terna, che passa in questa zona. Questi elementi sono elementi che in prima istanza potrebbero costituire anche elementi di ostacolo alla realizzazione di una infrastruttura, di una proposta per un campo golf, noi intendiamo inserire l'attività del golf senza andare a modificare questo tipo di preesistenti infrastrutture, poi però ci facciamo i conti, e poi i miei colleghi vi spiegheranno dettagliatamente come intenderemo in qualche modo convivere con questa presenza che è una presenza di forte disturbo, perlomeno dal punto di vista visivo. Abbiamo poi un elemento di fortissima antropizzazione, che è la presenza del depuratore, perché la nostra area è adiacente il depuratore. Il depuratore è un elemento che dal punto di vista percettivo è sicuramente non ideale, è però un elemento che può convivere bene con un'ipotesi di un campo d golf in una prospettiva di sostenibilità, perché il depuratore vuol dire presenza di acqua, per cui si può ragionare in termini di interazione tra la presenza del depuratore e la presenza del campo golf. Un elemento di forte impatto, di forte antropizzazione, e l'ha accennato prima bene il prof. Bagliani, è la presenza della cava della Saffarona. Oggi possiamo dire l'ex cava della Saffarona, perché, possiamo dire, il primo risultato, tangibile, pratico, immediato, della proposta di campo golf, è stata l'acquisizione, da parte della società Collegno 2000, delle aree dell'ex cava della Saffarona, e la chiusura della cava. Per cui questo è già un grosso beneficio ambientale per la città di Collegno, per la città di Torino, per l'ambiente in generale. La cava è completamente dismessa, e a questo punto è importante procedere alla bonifica e alla riqualificazione della cava. Questo è un obiettivo di vigente piano regolatore del comune di Collegno, che prevede per la cava un intervento di bonifica, di recupero, con il mantenimento dell'invaso e la sua rimodellazione, e questo è quello che, con il progetto del campo golf, ci proponiamo di realizzare, ed è uno degli elementi e dei punti che poi vediamo con i miei colleghi che hanno sviluppato nel dettaglio; poi il progetto del terreno di gioco, è uno degli elementi che è un elemento di nuovo di difficoltà; però, allo stesso tempo, quando si progetta, gli elementi di difficoltà sono poi degli elementi che danno degli input, delle sollecitazioni per lavorare. Un altro elemento diciamo di antropizzazione è costituito dagli orti urbani, che costituiscono una presenza, e una presenza con la quale facciamo i conti, diciamo, con l'organizzazione del terreno di gioco, anche gli orti urbani, questo è un po' un vezzo nostro, italiano, non sono diciamo esclusivamente degli orti ma hanno comunque anche loro i loro piccoli connotati contenuti di antropizzazione edilizia, ma è un elemento che però possiamo definire di utilizzo positivo del territorio. Ci sono, a fianco a questi elementi di antropizzazione, degli elementi che sono degli elementi di antropizzazione superati, per fortuna, possiamo dire nel caso della cava, degli elementi di antropizzazione complessivi che sono legati all'attività agricola che si svolge sul territorio che ci interessa. Questi elementi sono dovuti al fatto che l'agricoltura che viene praticata in quest'area è un'agricoltura moderna, è un'agricoltura che prevalentemente è dedicata alla coltura del mais, e la coltura del masi è una coltura che, noi sappiamo, consuma molta acqua, molte risorse idriche, utilizza degli anticrittogamici, dei prodotti, dei fertilizzanti che hanno un certo tipo di impatto sul suolo. È un tipo di agricoltura che richiede in alcune fase dell'anno, particolarmente nella stagione estiva e nella stagione autunnale, richiede dei forti picchi di risorsa idrica. È un'agricoltura che va a produrre delle grosse masse secche, perché potete immaginare quant'è alta una pinta d mais, quanto invece è magari alta, quanta massa secca sviluppa un prato. Pertanto, andare ad intervenire con un campo golf su un'area che è stata interessata da un'agricoltura di tipo intensivo, possiamo dire industrializzato, perché oggi l'agricoltura fortunatamente è un settore produttivo come gli altri,

anche però, come tutti gli altri, si avvale di tecnologie, di materiali, di materie prima, di metodologie di lavoro che non sempre sono improntate ai caratteri di sostenibilità, che sono sempre quelli ai quali dobbiamo sempre più mirare, sempre più tendere. Abbiamo però delle permanenze, delle permanenze interessanti, che sono i canali irrigui derivati dalla Dora, che anche questi sono legati alla trasformazione del territorio, legati a modi della produzione che in gran parte oggi sono superati, nel senso che gran parte di questi canali erano canali che poi andavano ad irrigare i campi, in parte a fornire forza matrice ad alcune attività che erano presenti nella città di Torino che oggi non sono più presenti, per cui il campo da golf è sicuramente un'occasione per valorizzare e mantenere questo tipo di presenze, e tra l'altro questi canali, e la vicinanza, l'adiacenza alla Dora, è di nuovo un elemento che ci può aiutare per andare ad utilizzare in modo sostenibile, consapevole, le risorse idriche. Abbiamo altri elementi di preesistenza interessanti, perché, nonostante tutto, il fiume, col fatto che ha quest'incisione abbastanza profonda, la sponda del fiume ha conservato la presenza di alcune fasce di vegetazione alcune piantumazioni, che fanno riferimento ad una situazione forestale originaria, non modificata negli ultimi duecento o trecento anni; abbiamo alcuni salici, abbiamo una pianta secolare interessante che abbiamo segnalato prima. Pertanto, la nostra ipotesi progettuale parte dal mantenimento e la valorizzazione di questi elementi, e abbiamo inoltre la presenza di alcuni filari di alberi, in questa zona, che seguono il dislivello di cui parlava prima il prof. Bagliani, e anche in questa direzione. Questi sono tutti elementi di ricchezza, di qualità del territorio, che il nostro progetto, la nostra proposta progettuale, intende mantenere, intende valorizzare. Questi, diciamo, sono gli elementi soprattutto di carattere fisico che caratterizzano il contesto, e il nostro è un progetto che parte da questi elementi di contesto, cioè non è un progetto che parte da un'ipotesi astratta di disegno, di terreno da gioco, ma cerca, con il terreno da gioco, di commentare, aiutare e valorizzare questi elementi. C'è poi un elemento di contesto, secondo me, altrettanto importante, che è quello di carattere culturale, la proposta del campo da golf è una proposta che fa riferimento ad un certo tipo di attività che non è nella tradizione nostra, nella tradizione italiana, ma arriva da una tradizione diversa, il golf è nato in Scozia, a St. Andrews, penso, poi voi correggetemi se dico delle bestialità, ed è connotato in qualche modo da una conduzione, fino ad oggi, diciamo, è legato ad una concezione elitaria dello sport. È importante e interessante il fatto che noi stiamo lavorando a questo progetto con Alvisse Rossi Fioravanti, e con Baldovino Dal... che sono due grandi esperti di golf, Baldovino è stato anche un grande campione, che però hanno una qualità, secondo me, aggiuntiva, rispetto a tanti altri esperti e progettisti di golf: loro sono stati i primi, in Italia, l'anno scorso, il 2007, a vincere il primo concorso che il comune ha bandito per un campo da golf comunale. È il comune di Roma, il sindaco Veltroni aveva avuto l'idea di fare il primo campo da golf in Italia pubblico, ed ha bandito un concorso, e questa è una cosa positiva, perché diciamo che i concorsi di progettazione e architettura non sono così diffusi in Italia, e Alvisse Rossi Fioravanti e Baldovino ...hanno vinto questo concorso di questo progetto, e hanno vissuto poi tutta l'esperienza, fino ad oggi, adesso c'è stato questo cambio amministrativo, però sembra che forse questo progetto prosegua, e sono due colleghi che sono particolarmente sensibili dal punto di vista, proprio perché hanno vissuto questa prima esperienza italiana, rispetto al rapporto che esiste tra quella che è l'idea di golf come è stato praticato forse fino ad oggi, e quello che è il golf come oggi viene vissuto nel resto del mondo, non dimentichiamoci che è lo sport più praticato, per numero di praticanti, la mondo. Adesso passerei la parola a loro che adesso vi illustrano quella che è un po' nei dettagli l'ipotesi di campo da gioco ed alcune considerazioni dal punto di vista culturale di quello che potrebbe essere lo sviluppo dell'iniziativa.

ROSSI FIORAVANTI: posso parlare da qua? Tanto non devo illustrare, io sono l'architetto Alvisse rossi Fioravanti, che insieme al giocatore professionista Baldovino ha fatto questo progetto, che si riferiva al concorso di Roma. Secondo me, diciamo, a parte il fatto che indubbiamente l'area così difficile ci ha impegnato parecchio per pensare diciamo di recuperarla, quindi per dire, le colline che si muovono intorno ai tralicci, su cui verranno piantati degli alberi per ridurne l'impatto, di come poi recuperare la cava, ma non eliminandola, riempiendola, ma facendola entrare morbidamente in quello che è l'andamento del campo, per cui riproponendo un terreno quanto più naturale, quanto più spontaneo possibile. Al di là di questo concetto, che magari si potrà poi arrivare a presentare in un momento successivo, quello che io tengo a dire e che trovo fondamentale, il golf è appunto lo sport veramente più praticato al mondo, riuscire a rompere una lancia nei confronti di questa realtà; i campi a cui normalmente si fa riferimento in Italia sono tutti dei circoli privati, che sono chiaramente l'opposto di quello che gli imprenditori vorranno fare in questo contesto. Questo sarà giustamente, come si dice sempre, un campo aperto a tutti, ma diciamo, un campo aperto a tutti quelli che possono giocare, perché il campo da golf ha bisogno di una serie di regole, per cui evidentemente una persona che non è mai stata su un campo e vuole andare a giocare non può andare, come se uno dicesse: vado su una pista da sci nera, mi metto gli sci e scendo giù, la persona si massacra. Quindi, quei limiti che vedono spesso una possibile chiusura del campo da golf sono dei limiti a favore diciamo del giocatore stesso; la realtà di questa struttura è una struttura aperta nella maniera più assoluta, in quanto l'interesse dell'imprenditore è quello che abbia più giocatori possibile per poter portare a casa più soldi poi alla fine, quando si tireranno i bilanci, perché questa è un'impresa commerciale. È un'impresa commerciale secondo me straordinaria, è questo il punto che io vorrei sostenere, perché diciamo, incarna una realtà territoriale unica, è vicino a una grandissima città, con un'area, come dire, distesa; ha questa parte, diciamo, imprenditoriale di altissimo livello, con delle infrastrutture, Ikea, Carrefour, ecc, che saranno i primi, secondo me, a legarsi a questo impianto sportivo, creando degli interessi di comune partecipazione, di pacchetti, intanto per dire, gli imprenditori Ikea hanno in Svezia dei campi da golf, quindi c'è già una cultura presente in questa realtà. Ma poi voglio dire, è una realtà che, come il professore ha presentato, è perfettamente inserita in un contesto urbano dove il campo da golf diventa come l'elemento di chiusura di tutta una percorrenza diciamo morbida, e quindi pedonale, ciclabile, ecc, e si conclude con questo parco che tenderà a recuperare nella maniera più naturale i suoi aspetti come dire, primitivi. Quindi la logica del concetto è riuscire ad uscire dal fatto che il campo da golf è per pochi eletti, non può essere così, perché sarebbe proprio quello che non vorrebbe fare il signor cardinali con il suo programma. Ci sarà, come dire, un'apertura ai giocatori che vorranno giocare, ma che indubbiamente renderà questo campo quello che si definisce un campo pubblico, e allora voglio ritornare un attimo al discorso di Roma. L'amministrazione romana ha scelto, e non a caso ho fatto questo riferimento con il Carrefour, Ikea, ecc, di realizzare il primo campo da golf pubblico in Italia, proprio vicino alla nuova fiera di Roma, in maniera tale che ci fosse questa grande imprenditoria, ma che a fianco avesse anche, diciamo, la possibilità di un grosso bacino di capienza del tempo libero, perché se sono 70 ettari di parco usati per il campo da golf, bisogna pensare che in quella struttura là, alla fine della sera, nel momento in cui il campo è pieno, sono passate sette o ottocento persone, che non sono andate in giro ad inquinare, a creare problemi, ma si sono, come dire, accentrati in una struttura che è stata proprio preposta, studiata proprio per loro, quindi Roma ha capito questo concetto, ha capito che per l'immagine della città è importante fare un campo di livello con una grandissima scuola di golf, proprio per ampliare questo concetto di campo pubblico, creando più giocatori possibile. Ma l'amministrazione, diciamo, nei nostri confronti, i progettisti, non ci ha considerato come dire degli estranei, ha voluto che entrassimo con lei diciamo alla progettazione, tant'è vero che la prossima volta, se avremo la possibilità di incontrarci, vi porteremo il progetto e si vedrà come in realtà il progetto ha avuto una

progressione da un'area assolutamente come dire, priva di alberi a un parco territoriale perché, essendo un'area diciamo lungo il Tevere, è abbastanza particolare il fatto che i due campi siano in prossimità di due fiumi importanti, lì era proprio Agro romano, quindi prima della modifica fondiaria del '45 era una zona palustre, e quindi gli ambientalisti hanno proposto un ambiente di questo tipo, quindi prati allagati, particolari tipi di querce, ma è stato tutto a vantaggio del campo, perché oggi questo campo è uno splendore. Magari si potesse avere come è stato pensato, perché è stato pensato in una maniera incredibile, cioè è una parco che si inserisce, meglio dire è una struttura sportiva che si inserisce in un programma più grande, in un parco. Le vie di percorrenza ci sono anche lì, e che permettono alle persone estranee, ai lati del campo, di poter accedere e vedere il gioco, come dire, oggi la federazione ha aperto la possibilità di giocare con la sola iscrizione, quindi qualsiasi persona che passeggi, un domani volessero diventare dei giocatori, basta che entrino in un circolo qualsiasi e si iscrivono, prendono qualche lezione e diventano giocatori, e hanno il loro accesso a quel posto. Quindi tutto si sta muovendo in una logica di apertura, secondo me di nostro grande vantaggio, come dire, chiudo dicendo solo questo, che nel mondo ci sono settanta milioni di giocatori, ma saranno tutti settori di gente con particolari disponibilità economiche o saranno esseri normali che vogliono praticare il golf come chi va a sciare, chi va a giocare, ecc, quindi noi che simo giocatori di golf, soprattutto il giocatore professionista,, può testimoniare la bellezza poi di un campo da golf, è un terreno recuperato in maniera eccezionale, oltre al fatto, ma non è tanto qui il caso, che spessissimo ha una struttura di recupero, proprio, del territorio, perché sono assolutamente delle aree protette, per il fatto che sono ben tenute, e che creano delle fasce di tagliafuoco, di protezione, quindi in ambito agricolo hanno anche questo valore di essere delle aree estremamente qualificate. Vuoi aggiungere...?

BALDOVINO:

Sì, Baldovino Da..., collaboratore della progettazione, in qualità di ex giocatore professionista. Volevo solo aggiungere, direi che i miei, le persone che mi hanno preceduto hanno coperto in pratica quasi tutti gli aspetti della progettazione, mi sembra inutile qui entrare nel tecnico, posso solo certificare che il progetto che abbiamo messo insieme, grazie alla bontà del terreno a disposizione, dovrebbe garantire la riuscita di un campo da golf che, sotto il profilo tecnico, è ai massimi livelli, e di riflesso diventare molto molto importante anche ai fini turistici internazionali. Detto questo, vorrei tornare un attimo sulle considerazioni che faceva l'architetto Rossi Fioravanti; il golf io l'ho vissuto da circa quarant'anni, e quarant'anni fa, effettivamente, mi vergognavo un po' di giocare, nel senso, era certamente un gioco per pochi, forse quarant'anni fa per pochi perché non lo conosceva quasi nessuno, poi è diventato per pochi perché era per gente con grosse disponibilità economiche, perché gli impianti erano comunque pochi, quei pochi erano realizzati tra mille difficoltà da privati, che normalmente li hanno realizzati, a quel punto, rientrando dei costi di realizzazione abbinandoci delle speculazioni edilizie. Visto che questo non è il caso di questa iniziativa, perché, come è stato chiarito, a questo campo non è abbinato neanche una minima cubatura, e visto che c'è stato, secondo me, un enorme cambio di immagine del golf: è solo dall'anno scorso che la federazione finalmente, dopo anni di cattiva politica, ha messo in piedi quello che viene definito il tesseramento libero. Cosa si intende per tesseramento libero? Che un qualunque cittadino può, con quaranta euro, diventare tesserato della federazione italiana golf, imparare a giocare nei tantissimi campi pratica che ormai esistono nel nostro paese: i campi veri e propri sono oggi circa 300. ma gli impianti dove si può riuscire a cercare di imparare a giocare a golf sono ben di più; tra le realtà che mi vengono in mente in questa zona esiste il campo di Stupinigi, ce n'è uno all'interno dell'ippodromo di Vinovo, ce n'è uno a Santhià, abbinato ad un motel, cioè bisogna anche capire che non tutti i campi sono uguali. Cioè, La Mandria e i Roveri sono una cosa, Stupinigi, Santhià e Vinovo sono un'altra, poi ognuno, in base alla sua capacità di spesa alle sue priorità cercherà di accedere a uno o all'altro, per cui diciamo che da quando c'è il tesseramento libero l'immagine del golf in Italia finalmente sta diventando quella che è in tutti gli altri paesi al mondo. Si gioca a golf in tutto il mondo senza avere nessuna patina di snobismo né altro. Chi vuole essere snob perché se ne vanta, o se lo può permettere, a quel punto lo è nono perché gioca a golf, ma perché gioca a golf in un certo posto, quindi se ci dovesse essere una preoccupazione da parte del comune di Collegno, non credo che debba essere sul fatto che è un campo da golf, ma al limite su come sarà gestito il campo da golf per la comunità di Collegno. Ora, visto che in Italia la maggior parte dei campi che, come dicevo prima, non prevedono una speculazione edilizia abbinata, ha regolarmente in programma dei corsi per i ragazzi delle scuole, degli incentivi per i pensionati della zona, che per ovvie ragioni sono quelli che hanno a disposizione più tempo per giocare, non vedo dove potrebbe essere la preoccupazione, anche perché, come diceva l'architetto Rossi, un privato non si diverte a costruire un campo da golf per poi tenerlo per pochi; il suo interesse è che ci giochi più gente possibile in modo che l'impianto sia regolarmente pieno. Lo sport in Italia non è gratis, forse nessuno sport è gratis, nel senso che anche andare a sciare ormai sappiamo tutti quanto costa; il tennis è cambiato molto rispetto a una volta, una volta era uno sport visto con sospetto, oggi direi che nessuno pensa al tennis come un sport per pochi. Il golf è certamente uno sport che può essere, oggi, praticato con dei livelli di spesa assolutamente alla portata di gente normalissima. Io nella città di Milano, dove vivo, insegno nei campi pratica sui limiti della città, e vi assicuro che tra i miei clienti ho della gente assolutamente normale, per cui non avrei la minima preclusione, nel senso che è un po' un mito da sfatare. D'altra parte, Roma, giustamente, da capitale, credo che abbia dato nel nostro paese un bell'esempio, per di più l'esempio è partito da Veltroni, che tutti conosciamo, per cui mi sembra che politicamente sia stato un'apertura; il fatto poi che abbia collaborato alla progettazione il Wwf, gli ambientalisti, la sovrintendenza, anzi, tutti hanno voluto partecipare alla progettazione, hanno voluto essere

presenti, non è che si sono chiamati fuori, si sono chiamati dentro. Per cui mi auguro veramente che Collegno non perda questa occasione, garantendosi tutta l'affluenza per i propri cittadini, che è giusto che ci sia, ma che non perda questa occasione, perché un campo da golf è difficile da realizzare, non solo per i costi di costruzione, ma anche per la difficoltà di reperire i settanta ettari minimo che sono necessari a costruire un bel campo; però credo che, se la cosa andrà come mi auguro in fondo, Collegno potrà vantarsi di aver seguito insomma quella che è l'evoluzione naturale del golf in Italia, senza aspettare che invece lo debba fare Torino lì i fianco, che per adesso non ha l'area giusta. Grazie mille.

GENTILE:

allora, se l'illustrazione è finita darei la parola...c'è un microfono aperto. darei la parola all'architetto de Cristofaro che ci illustra il profilo, accendiamo le luci, ah, proiettiamo ancora, sotto il profilo urbanistico come è situato il golf nella città di Collegno.

DE CRISTOFARO: dunque, rubo solo più poco tempo, perché ormai per la descrizione del progetto e il suo inquadramento tecnico siamo già andati abbastanza avanti, quindi io farei una breve descrizione di come si inquadra nel piano regolatore questo progetto, di modo che poi li geometra Gentile possa leggere le motivazioni, cioè il provvedimento di diniego che abbiamo fatto, anche alla luce, appunto, della conoscenza della situazione urbanistica. Dunque, c'è la prima slide, quella forse ancora prima, ah no, è la primissima questa, d'accordo. Ecco, questa l'abbiamo già vista diciamo un po' più zoomata, nei disegni inviati dai tecnici che mi hanno preceduto, la vediamo qui invece, l'area oggetto dell'intervento inquadrata nel piano regolatore, vedete quel giallino molto chiaro, e occupa le due anse dei fiumi. Andiamo avanti, faccio una brevissima descrizione, i primi due punti, cioè la descrizione dell'intervento l'abbiamo già visto, il soggetto proponente lo sappiamo perfettamente, andrei sulla destinazione di Prgc. Il piano regolatore, nell'ambito dove avete visto collocata la proposta progettuale, prevede una destinazione ad area agricola, che questo piano regolatore chiama, declina "luoghi dell'agricoltura". Quest'area agricola è inclusa all'interno del luogo di progetto, ma anche qui una definizione speciale del nostro piano regolatore, sarebbe la zona urbanistica, diciamo così, che definisce come parco naturalezze della Dora, quindi area agricola nel parco agronaturale della Dora. Il luogo di progetto appunto, l'abbiamo visto, puoi andare alla slide successiva, abbiamo già descritto il primo punto, qui diciamo nella descrizione più o meno generale del piano regolatore, degli obiettivi che intende perseguire nell'ambito di questa zona normativa, vedete, qui abbiamo riportato totalmente quello che prevedeva il piano regolatore, quindi leggiamo un attimo, rapidamente." il piano riconosce il territorio agricolo e l'ecosistema fluviale come risorsa da salvaguardare. Promuove quindi interventi di tutela e valorizzazione volti a diversificare le produzioni e a incrementarne i livelli di produttività. In particolare definisce il parco agronaturale come bene ambientale da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della legge regionale", quindi individua, come per altro il centro storico, come luogo culturalmente o ambientalmente importante sul quale porre attenzione. Andiamo avanti, l'ambito normativo, è questa un po' l'essenza normativa del piano regolatore in questo ambito, no? E anche qui lo abbiamo riportato testualmente: i luoghi dell'agricoltura, quindi le aree agricole, individua quei luoghi del territorio agricolo del parco ove sono presenti o previsti spazi dedicati al lavoro agricolo. In questo ambito possono essere interventi di conservazione degli immobili e interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente. Questi sono i tipi di intervento edilizio, dopodiché dice: destinazione principale, l'agricoltura, e poi dice " sono compatibili con questa destinazione principale agricoltura, e poi declina, spiega in che modo con questa destinazione principale sono compatibili altre funzioni, e dice: sono compatibili con questa destinazione strutture ricettive, strutture di pubblico esercizio e di svago legate all'attività agrituristica e all'artigianato dei servizi. Gli interventi sono realizzati in ottemperanza all'art. 25 che è quello delle aree agricole. Poi darei, così, tanto per comprendere, le dimensioni in gioco, quindi come ausilio, così, per meglio comprendere i fenomeni in atto, alcuni dati quantitativi. L'intero luogo di progetto del parco agronaturale della Dora, quindi la zona che richiamavo prima, ammonta a circa 4 milioni e mezzo di metri quadri; di questi, quattro milioni sono aree esclusivamente agricole, perché questo va precisato. All'interno della zona parco agronaturale della dora sono previste altre funzioni, oltre a quella agricola. Una, per esempio, è quella dell'attività ricettiva dell'albergo, che è segnata come marrone ma è inclusa nel parco; sempre più spesso, cioè molto più frequentemente, invece, all'interno del parco ci sono delle aree per servizi. Il parco poi, appunto, è disseminato qua e là di servizi, solo per chiarire perché quattro milioni e mezzo il parco naturale della Dora, e quattro milioni sono le aree agricole. Il campo da golf proposto è , io qua ho scritto seicentomila ma in realtà è 610.000 metri quadri, ma comunque l'ordine di grandezza è quello, e anche qui un dato sulla funzione principale su cui si aggancia il golf, che è quello dell'ex ricovero provinciale di Savonera, che è attualmente l'albergo in ristrutturazione,

che ammonta a 40.000 mq di superficie territoriale e 18.000 mq di Slp. Questa è la descrizione del profilo, lascerei la parola al geometra Gentile.

GENTILE:

ma, accendiamo le luci magari, così ci vediamo in faccia. Dunque, io volevo fare un'altra precisazione, che è questa: la convocazione della conferenza è stata fatta anche su sollecitazione del consiglio comunale con una proposta di ordine del giorno, in cui il consiglio comunale ha demandato al sindaco e all'assessore di espletare la conferenza per avere meglio chiara la questione sul golf, quindi questo non è un libero arbitrio solo dello sportello unico di convocare la conferenza, ma anche su supporto del consiglio comunale che dà questo mandato all'assessore e al sindaco di convocare la conferenza dei servizi. Allora, la motivazione di oggi, è quella di esaminare i motivi sostanziali, io vi leggo i motivi per cui lo sportello unico ha negato, non ha accolto l'istanza. Si comunica che non è possibile accogliere l'istanza in oggetto per le seguenti motivazioni: l'intervento, in base al vigente Prgc ricade, nell'ambito normativo, in luoghi dell'agricoltura e precisamente i luoghi del territorio agricolo e del parco agronaturale della dora, ove sono presenti o previsti spazi dedicati al lavoro agricolo. In tale ambito sono ammessi interventi di conservazione degli immobili e di modificazione del tessuto edilizio esistente e la destinazione principale è l'agricoltura. In ambito normativo, i luoghi dell'agricoltura sono compatibili a insediamenti di strutture ricettive, strutture di pubblico esercizio e di svago legate all'attività agrituristica e all'artigianato di servizio. Gli interventi sono ammessi in ottemperanza con quanto previsto dall'art.25 della Lr 56/77. dall'esame della pratica in oggetto, ed in base agli atti ed elaborati legati alla stessa, risulta che la realizzazione del campo golf è strettamente legata con il recupero dell'edificio dell'ex ricovero provinciale, a destinazione ricettiva residence ed albergo. A tali considerazioni di carattere specifico vanno aggiunti i seguenti elementi di ordine generale: il Prgc, ritenendo compatibile l'attività di svago, ha precisato che le stesse devono essere comunque legate all'attività agrituristica e all'artigianato di servizio, mentre non ha dato indicazione circa le tipologie e le quantità che possono avere le citate strutture di svago. Nel caso specifico, il campo dal golf proposto occuperebbe una significativa quota di futuro parco agronaturale della dora della città di Collegno, circa 600.000 metri quadri contro 4.500.000, quest'ultima dimensione comprende sia le zone agricole che quelle a servizi pubblici, mentre se si considerano solo le aree a destinazione agricola il dato scende a 4 milioni. Dalla lettura degli obiettivi del Prgc si evince che il predetto strumento riconosce il territorio agricolo l'ecosistema fluviale come risorsa da salvaguardare, e promuove interventi di tutela e valorizzazione volti anche a diversificare le produzioni e ad incrementare i livelli di produttività. In particolare definisce il parco agronaturale come bene da salvaguardare come bene ambientale da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della Lr 56. a tal fine, il Prgc pone come obiettivo all'amministrazione comunale di definire, insieme ai comuni con termini agli enti proposti, strumenti normativi e gestionali per promuovere un progetto coordinato per la costituzione di un parco a scala sovracomunale. Fin qui, sostanzialmente, le considerazioni già svolte nella precedente istruttoria, fatta eccezione per il dato relativo alle sole aree agricole incluse nel parco agronaturale della dora, a queste, viste le osservazioni del proponente, si aggiunge quanto segue. Ossia, è stata fatta la comunicazione dei motivi sostanziali in base alla legge 241; il proponente, la società Collegno 2000, a questo diniego ha portato delle osservazioni, e noi sulla scorta di queste osservazioni, abbiamo controdedotto: le aree agricole incluse nel parco agronaturale della Dora non sono aree agricole ordinarie, ma aree sottoposte a tutela e a disciplina particolari, come peraltro ben si evince dalle prescrizioni del Prgc sopra richiamato. Il primo, di fatto, propone una precisa disciplina urbanistica per quanto riguarda le categorie non strettamente agricole: tra questa categorie, quella che più si attaglia ad un campo da golf è quella dell'attività di svago, e pertanto, sulla base di tale considerazione, sono state sviluppate la precedente e l'attuale istruttoria. Si continua conseguentemente a ritenere che, così come è stata presentata la proposta, in quanto connessa a residence ed albergo, in assenza di specifiche indicazioni, nelle norme di Prgc, circa la tipologia e dimensioni ammissibili della categoria di attività di svago, il cui superamento richiederebbe precisazioni ed indirizzi da parte dell'organo

competente in tema di pianificazione del territorio, la proposta medesima non possa considerarsi compatibile con il vigente Prgc. Queste sono le motivazioni dello sportello unico. Lascerei la parola adesso alla regione e alla provincia.

SARTORIO:

diciamo che questa seduta delle conferenze, per delimitare un po' l'ambito, è finalizzata esclusivamente a una pronuncia relativa al progetto in esame e all'attuale normativa del piano regolatore; ancora non affrontiamo il tema della opportunità di questa previsione all'interno del piano regolatore di Collegno. Posso dire che mi trovo in accordo con l'attuale posizione dello sportello unico che ha rigettato il progetto ritenendolo non coerente con l'attuale normativa del piano regolatore. Direi ancor di più per motivazioni, se posso così dire, anche più strutturali, in quanto mi sembra che l'attività del golf non possa essere ritenuta una semplice attività di svago, ma sia a tutti gli effetti un'attività sportiva strutturata con un grosso elemento di attività commerciale, e in quanto tale non possa essere compatibile con l'attuale normativa che prevede la prevalenza e sviluppo dell'attività agricola all'interno di un'area per la quale è prevista anche un'attività di carattere sovracomunale di tipo parco agronaturale. Ritengo pertanto che, al di là, ripeto, del ragionamento che potremmo fare in un'altra sede, sul modo di inserire eventualmente questa previsione all'interno del piano regolatore di Collegno, nel quale merito dovranno esprimersi l'amministrazione comunale e le amministrazioni regionali e provinciali, tuttavia al momento concordiamo con l'impossibilità di rilasciare il permesso di costruire così come è stato presentato nella sede dello sportello unico. Riteniamo anche che, probabilmente, se ci orientiamo a pensare a una variante del piano regolatore che possa includere al proprio interno questo tipo di attività, forse il tipo di variante, mi spingo già un po' avanti, prefigurando quale potrebbe essere secondo noi il tipo di variante più adatta a questo tipo di attività, forse potrebbe essere una variante di legge 1, una variante strutturale di legge 1 formata dal comune con lo strumento della legge 1, che è una recente legge di sperimentazione di nuove procedure urbanistiche, che vede nella conferenza dei servizi, con all'interno comune, provincia e regione, la sede per portare avanti questa variante. Dico questo perché mi pare che le ricadute urbanistiche fruite all'interno dell'area di questi tipo di progetto potrebbero ricadere anche all'esterno dell'area di proprietà del golf stesso, e che quindi più opportunamente, forse potrebbero essere gestite dall'amministrazione comunale, con una variante che non si veda esclusivamente ristretta all'area di proprietà del golf e quindi potrebbero più correttamente essere gestita dall'amministrazione comunale. Questo così, come prima anticipazione rispetto alla necessità di una variante, ovvero all'interno di uno sportello unico, così come è stata prefigurata.

FIORA:

Gianfranco Fiora, provincia di Torino. Parto dal ragionamento fatto dalla collega Sartorio della regione. Pare anche a noi che il piano regolatore richiami gli articoli 24 e 25 della legge urbanistica regionale, dell'agricolo; chiaramente non mi pare questo intervento, perlomeno dalla lettura delle norme di piano. A ciò però vorrei aggiungere un paio di altre considerazioni diciamo così, di scala territoriale più ampia, nel senso che in questi territori, e soprattutto le aree agricole in contesto metropolitano, esplica i suoi effetti il piano territoriale di coordinamento della provincia di Torino, che è stato peraltro approvato dalla regione Piemonte in data successiva a quella dell'approvazione del piano regolatore a Collegno.. il piano territoriale di coordinamento provinciale, su tutte le aree che sono rimaste agricole, e sono rimaste poche quelle del territorio periurbano, individua delle forme di tutela proprio per il mantenimento di queste attività all'interno del contesto metropolitano. Sappiamo bene che non è una norma di carattere assoluto, e che può anche essere superata con delle motivazioni particolari; però volevo appunto porre all'attenzione della conferenza la presenza di questo vincolo sovra ordinato. Come pure il piano territoriale di coordinamento stesso, in uno degli approfondimenti che sono stati fatti nel 2004, aveva individuato questi territori anche dalla

lettura dei piani regolatori dei comuni, nel senso che voi l'avete definito parco agronaturale della dora, e praticamente la giunta provinciale, nel maggio 2004, aveva approvato uno studio di proposte di integrazione del piano territoriale per quanto attiene le aree verdi provinciali, proprio legato alla porzione ovest dell'area metropolitana torinese; quindi la provincia ha portato avanti anche questo studio nell'ambito della proposta di istituzione di un parco di interesse provinciale per il sistema del grande verde metropolitano della zona ovest. Volevo ancora aggiungere, ma è già stato ampiamente citato dal prof. Bagliani che ci ha preceduto, il piano strategico di corso Marche, ecco, che è questo grande studio, che è capofila, avendo assegnato l'incarico al prof. Cagnardi, proprio per mettere in connessione i grandi parchi della zona metropolitana, e parlo del parco della Mandria, con il parco di Stupinigi. Peraltro, non dimentichiamo che corso Marche è soprattutto un corridoio infrastrutturale, e nell'ambito degli studi che sono stati fatti, riprendendo anche in esame le varie ipotesi che le ferrovie dello Stato hanno fatto per il collegamento, come tutti sappiamo, fra la zona di Torino e la Francia, quindi con la linea ad alta velocità, il territorio che abbiamo visto in esame ad oggetto dello sportello unico, è anche interessato, seppur nel sottosuolo, e non so neppure dirvi a quale profondità, da uno degli studi che sono stati fatti dalle Fs per uno sbocco ferroviario che in qualche modo dovrebbe andarsi a collegare verso Lione. Questa è una pura e semplice ipotesi che però io voglio portare a conoscenza in questa conferenza. Quindi direi, riassumendo: gli elementi sui quali richiamerei l'attenzione sono appunto, mi pare che il piano regolatore richiami in modo preciso gli articoli 24, 25 della 56 e non sto a ripetermi, il piano territoriale di coordinamento, al quale peraltro il piano regolatore della città di Collegno non ha potuto essere adeguato per il fatto che è stato approvato in data antecedente; le proposte di parco che la provincia, in qualche modo anche recependo le azioni dei piani regolatori sta portando avanti, e il discorso di corso Marche. Per ora mi fermerei qui. Una domanda, non ho compreso bene se nei quattro milioni dedicati a territorio agricolo i circa 70 ettari di questa proposta rientrano all'interno di questi...ok, grazie.

FASANO: sono Flavio Fasano...no, dica.

GENTILE: sono compresi dentro i quattro milioni anche i seicento del campo da golf. Prego avv. Fasano.

FASANO:

sì, grazie. io allora, noi oggi abbiamo visto un'esposizione di un progetto che cade all'interno di un ambito territoriale ben determinato che è il parco della dora, di un campo da golf. Il parco agronaturale della Dora è previsto nel piano regolatore di Collegno. Abbiamo visto anche come l'estensione del parco della dora sia di 4 milioni e mezzo, mentre l'intervento di cui stiamo a discutere riguarda appena 600.0000 mq, questo tanto per inquadrare le proporzioni dovute, altrimenti poi...io comprendo che il piano regolatore di Collegno è carente, non è che non preveda, è carente nel dettagliare il concetto di area svago e anche dalla quantificazione percentuale di questa area svago, cioè, diciamo, è previsto nell'ambito agricolo, e anche nell'ambito del parco della dora, se ho letto bene lo strumento urbanistico, la presenza di area svago. Si soggiunge anche, connessa con attività turistiche e agricole, compatibili con questo. Poi c'è stato un pronunciamento, lo ricordava il geometra Gentile, ma l'avrei ridetto, di un consiglio comunale che, ricordo a me stesso, nell'ambito di competenza principale per la definizione urbanistica del territorio. E in quel pronunciamento non si è entrato nel merito tecnico della descrizione del progetto, come abbiamo fatto oggi, però era un punto monotematico sulla proposta progettuale del golf di Collegno, e si è deliberato a maggioranza, con l'astensione anche autorevole del sindaco e degli altri, ma a maggioranza si è deliberato non di considerare estraneo al piano regolatore generale il progetto così come presentato, ma addirittura di ritenerlo utile ma di voler seguire, attraverso una commissione urbanistica prima, e poi attraverso un nuovo consiglio comunale, e vicende di questa conferenza. Allora, preliminarmente mi permetto di dire, senza polemica alcuna, ma ovviamente credo che siamo qui per uno stesso interesse. Né la Collegno vuole trasgredire i dettagli normativi di un piano regolatore, né, credo, il comune di Collegno sottovaluti i benefici che un'opera, come questa di cui stiamo parlando, avrebbe sul territorio, visto che dall'esposizione non è stata contestata, sia il prof. Bagliani che l'architetto Besso hanno parlato di area fortemente degradata, visto che vediamo dei tralicci di alta tensione, visto che vediamo quattro insediamenti produttivi all'interno di questo parco della Dora, visto che teniamo due cave, una la Saffarona, più un'altra cava che sta all'interno, praticamente un territorio particolarmente variegato. Io credo che l'intervento di cui si propone la realizzazione, sia un intervento che può essere compatibile con il concetto di aree di svago, qualora le aree di svago vengano normate. Io non condivido assolutamente l'illustre rappresentante della regione che ha voluto, sia pur con garbo, e solo così all'interno di una parentesi, di una variante strutturale: io ricordo che c'è il comma 8 dell'art. 17 della vostra legge regionale che lo vedrei molto più pertinente al cosa di specie, laddove lo leggo per me stesso: "...non costituiscono varianti del Prgc le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento, e quelli per i quali sia evidente ed univoco il rimedio." poi ci sono altri commi, non vogliamo andare altre, cioè noi qui ci troviamo dinanzi ad un consiglio comunale che si è già, diciamo, implicitamente espresso sull'interesse dell'opera, non dichiarandolo, ovviamente, esplicitamente, da fare, ma ha voluto demandare ai tecnici che oggi rappresentano, e anche all'assessore ovviamente, che rappresenta la volontà del comune di Collegno, il mandato di riportare in commissione urbanistica prima, e poi nel consiglio, le vicende che si andranno a definire. Allora, io chiedo, evitando adesso in questa fase, io l'ho già detto, noi abbiamo, fosse per la Collegno rientrerebbe pari pari nella normazione di piano che c'è, e questo sarà oggetto di giudizio al Tar di cui c'è stato formalmente, non è un fatto che sto annunciando, creato il contenzioso, e la...al Tar Piemonte. Ma questo preferirei lasciarlo fuori, perché noi non vogliamo che siano i giudici a risolvere le questioni amministrative; ci teniamo alla serenità di tutto questo territorio, però dobbiamo essere sereni per davvero, e allora chiedo perché, all'assessore che rappresenta l'amministrazione, perché non ritornare, così come il consiglio comunale ha voluto fare in quel consiglio, e procedere ad una valutazione di questo progetto all'interno del concetto del vostro piano, che prevede delle aree di svago per l'agricoltura ed il turismo. Perché se fosse normato questo, le dimensioni che, abbiamo visto, sono poca cosa

rispetto al parco della dora, cioè accettare l'idea che area verde, inteso come area di svago all'interno del territorio agricolo e del parco agronaturale della dora, possa essere un campo da golf, io credo che avremmo risolto un problema. Non definiamo la variante, o correzione, tanto sarà sempre mandata alla regione, ovviamente. Un pronunciamento del consiglio, che dovesse dire, io lo invoco, del comma 8 della vostra legge regionale art. 17 potrebbe essere la soluzione per ritornare in conferenza, e magari poi riprendere coi pareri di regione e provincia, però sulla base diciamo di un discorso più chiaro e più comprensibile anche sulla volontà dell'ente che ancora non si è manifestata. Finisco qui per il momento.

FERRIERI:

Ferrieri, Coldiretti, mi consenta di dissentire sui 600.000 mq su 4 milioni e mezzo perché forse non ha ben chiaro cosa vuol dire in agricoltura 600.000 mq, parlando di economia, visto che poc'anzi si è fatto anche riferimento all'economia, non me ne voglia, ha detto una cosa un pochino azzardata, poco sostenibile da un punto di vista economico. Me lo consente? Solo come piccolissima nota. Coldiretti non può che condividere la posizione del comune di Collegno, alla luce anche dell'esperienza maturata dalla nostra organizzazione negli ultimi anni sulle questioni urbanistiche, non può che condividere ciò che ha affermato la regione, non può che condividere ciò che ha detto la provincia, perché ad onor del vero, la provincia ha previsto, nel piano territoriale di coordinamento, citiamo letteralmente ciò che è stato detto, che tutto ciò che è di destinazione agricola non può subire cambi di destinazione, salvo motivate ragioni, voglio dire, che non c'è la possibilità di fare ,a stessa opera in aree diverse. La stessa nuova legge regionale comunque, ripercuote, anzi ricalca paro paro ciò che diceva la 56 sulle aree agricole, quindi da un a lettura proprio maccheronica della norma sembra che l'intervento, sembra, naturalmente, poi chiaramente se c'è anche un'azione legale sarà poi la magistratura a vedere se c'è più o meno titolo da parte della Collegno 20'00 a realizzare l'opera, ma sembra che comunque non ci sia spazio per utilizzare queste aree con una finalità di questo genere. E questa è proprio la visione tecnica delle questione; poi, si può condividere il concetto di riqualificazione del territorio; l'abbiamo sostenuto sempre, e continueremo a sostenerlo, magari studiando però sistemi diversi: non è detto che il campo da golf, benché, debba dire, è un progetto di ottima qualità, motivato, davvero, oltretutto devo dire, chiarito in maniera egregia da parte della società, perfino come cittadino sono portato a dire che bella opera", però come organizzazione, consentite una nostra visuale leggermente diversa. Stiamo parlando comunque di un'area agricola, benché compromessa dalla presenza di due cave, poi sulle linee elettriche, le linee elettriche attraversano tutto il territorio della nostra provincia, e della nostra nazione, non è proprio un fattore così lesivo per un ambito territoriale. Anche levando le due cave il territorio agricolo resta enorme, in un contesto di prima cintura, proprio dove stiamo perdendo quotidianamente superfici. Perdere superficie nel mondo agricolo vuol dire perdere la possibilità di produrre. Perdere la possibilità di produrre vuole dire perdere la capacità economica, nel nostro stesso paese, della provincia di Torino, del comune di Collegno. Se poi l'idea, ma non credo che sia questa, io sto uscendo un attimino dalla motivazione che ha indotto a convocare questa conferenza, è quella di continuare ad utilizzare le aree di prima cintura per fare qualunque cosa, è un'idea che qualunque urbanista può sostenere; noi, come organizzazione su questo tipo di filosofia siamo, anzi eravamo, siamo e saremo sempre fermamente contrari.

FASANO:

solo una precisazione, mi ero scordato nel primo intervento: il piano territoriale di coordinamento, che giustamente è stato citato dal rappresentante della provincia, dice di individuare e tutelare i corridoi verdi esistenti e favorire il ripristino o la connessione di aree agricole intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero, cioè lo stesso piano di coordinamento territoriale che tipizza l'area al punto 4.2.3. prevede...voglio dire, io l'avevo tenuto ben presente nel dire questo, e l'ultima cosa che voglio

dire, che ne dica l'illustre rappresentante della Confagricoltura, Coldiretti, chiedo scusa, l'88% della superficie oggetto del campo da golf è adibita a colture di masi, frumento, seminativi arborei, sono tutte diciamo, all'agricoltura industrializzate, quindi diciamo, anche da questo punto di vista, è un danno all'agricoltura in sé, ammesso che si possa parlare di danno, è una riqualificazione, meno evidente di come la si vuol far vedere.

GENTILE:

prego assessore Plantamura.

PLANTAMURA:

il pronunciamento del consiglio comunale, più volte citato e richiamato nel precedente intervento dell'avvocato Fasano, impegna il sindaco, assessori e presidente della commissione consiliare, semplicemente a convocare una commissione consiliare per preliminarmente conoscere degli atti presentati al protocollo, cosa che faremo, ad informare il consiglio comunale sull'andamento della conferenza dei servizi affinché lo stesso possa fornire ...previste dallo sportello unico delle attività produttive, è una prassi dire, devo dire che forse questa mozione è forse una supposizione addirittura pleonastica, nel senso che gli impegni che dà sono impegni che comunque la giunta e l'amministrazione hanno e sono responsabilità che si hanno nei confronti del consiglio, ed è un ruolo che il consiglio ha. Allora, il consiglio comunale darà indirizzi, nel momento in cui riferiremo dell'andamento della conferenza dei servizi dello sportello unico, ma il pronunciamento che c'è stato non è un pronunciamento, è semplicemente un invito a seguire alcune procedure, quindi il consiglio comunale deve ancora pronunciarsi. Per quanto riguarda la variante, mi pare che a questo punto si sia tutti concordi sull'esigenza di una variante di piano regolatore, lo stesso avvocato Fasano propone una variante di correzione dell'art. 17 comma 8, correzione errori materiali, qui io non vedo errori materiali, non vedo contraddizioni interne alla normativa del piano; qui è una variante a tutti gli effetti da farsi, ed è una variante, adesso dovremmo studiare, e potremmo anche ragionare assieme su questo, se sia da seguire la procedura legge 1 esterna a questa conferenza dei servizi, o se si debba procedere nell'ambito della conferenza dei servizi, con una variante, art. 5. per quanto riguarda le considerazioni sulla dimensione dell'area, ecco, non è tanto una questione di percentuale, è una questione di impatto, direi decisamente di impatto fisico, noi abbiamo visto molto bene, nelle planimetrie e che ci sono state presentate, soprattutto nelle prime presentate dal prof. Bagliani che hanno anche dato un'immagine a scala territoriale, che questo progetto, nel merito non entriamo ancora, ma che questo progetto costituisce, diciamo, una sorta di tappo, di può costituire, almeno, una sorta di tappo tra il percorso del parco Dora, che è un parco fluviale, e che quindi come parco fluviale segue tutto l'andamento del fiume, e dai comuni a monte di Collegno a monte di Torino, una possibilità, potrà il parco, che segue questo percorso, e il proseguo di questo ambito, che in Torino ha già visto realizzato il parco della Pellerina. L'importante è che, qualsiasi cosa succeda su quest'area, si rimuova il tappo, cioè, il progetto, qualsiasi cosa si realizzi su quell'area, garantisca in ogni modo la percorribilità di quest'area, garantisca, cioè sia un progetto permeabile, sia se mai un filtro e non un tappo, permeabilità in tutti i sensi, sia nel senso della mobilità, dei movimenti, nel senso della percezione, e anche, mi pare tra l'altro dalle illustrazioni che sono state fatte dai due progettisti golfisti, anche questa cosa della permeabilità sociale, cioè la possibilità di accesso all'attività anche da parte dei cittadini, in particolare, però, direi, anche con una condizione, ma anche qui mi pare che la cosa sia stata già anche in qualche modo accennata, una condizione di diciamo particolare vantaggio per i cittadini di Collegno, quindi a questo fine è importante intanto che si esamini bene la relazione tra progetto e territorio in termini appunto di fruibilità, di percorribilità del territorio, e mi pare che questo richieda: A, una variante di piano regolatore, B uno studio particolareggiato, una sorta di piano particolareggiato, di masterplan, esteso a una porzione di territorio maggiore di quella limitata ai confini del campo di golf, tenendo conto tra l'altro che, il prof. Bagliani ce lo faceva vedere, risultano addirittura delle aree del territorio comunale torinese intercluse tra il parco agronaturale di Collegno, e quindi tra il campo di golf che segue i confini comunali di Collegno, e la Pellerina e il sistema del verde torinese, ci sono ancora quelle zone irrisolte intorno alla Saffarona e a cavallo del corso Marche. Io riferirò ovviamente dell'esito di questa conferenza, delle considerazioni che sono state fatte, delle, anzi, io penso che sia anche utile, forse, un'illustrazione un po' più sintetica per ragioni di tempo, ma un'illustrazione come quella che è stata fatta oggi venga fatta anche alla commissione consiliare, proporrò al presidente della commissione consiliare di invitare anche...a illustrare il progetto alla commissione consiliare, ripeto, però il consiglio comunale non si è ancora pronunciato, ha semplicemente dato degli

indirizzi su un percorso da seguire e ha indicato esigenze di particolare attenzione. A seguito del pronunciamento del consiglio comunale si deciderà se e come e quale tipo di variante adottare.

FASANO:

quando si dice c'è bisogno di una variante e si dice non sappiamo che variante è mi preoccupa ancora di più perché voglio dire, il dettato dell'art. 17 parla chiaro: sono varianti strutturali al piano regolatore generale, cioè quelle che sembrerebbero quasi invocarsi, quelle che tendono a modifiche all'impianto strutturale del piano regolatore vigente alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale, e non credo che ci siamo; B, riducono la quantità globale di aree a servizi per più di 0,25 metri, evito di tediarvi, però se riuscite a trovare sul comma IV delle varianti strutturali quale, fino alla lettera F è quella di cui stiamo parlando, forse mi convincerò. Seconda notazione che volevo fare, il consiglio comunale dove, io ovviamente non c'ero, prima di arrivare all'impegno, c'è scritto, tutto ciò premesso, considerato che l'iniziativa imprenditoriale in oggetto evidenzia una chiara integrazione, lo dice il consiglio e non io, tra l'attività sportiva e non io, tra l'attività sportiva e la fruibilità del parco della Dora, consentendo anche lo sviluppo di sinergie indispensabili per garantire il mantenimento delle aree verdi, questo è un pronunciamento che pregherei la regione e la provincia di non sottovalutare, e lo fa il consiglio, non lo faccio io, e lo fa in una dimensione monotematica di una discussione di un progetto. Detto questo, io vorrei ancora una volta caldeggiare l'idea che è bene lasciare aperta questa conferenza, perché non è oggi che possiamo decidere cosa fare, ognuno ha manifestato le sue idee, e credo che sia necessario, come giustamente l'assessore stesso diceva, fare un passaggio preliminare in commissione urbanistica, e poi ritornare in quel consiglio che ha detto queste cose, perché nulla toglie che potrebbe, quel consiglio che ha detto queste cose, forse, valutare l'integrazione del vostro piano regolatore, quindi non vagliare, un'integrazione e precisazione di quel piano, stabilendo il dimensionamento di quelle aree di svago che altrimenti rimangono delle nebulose citazioni non assolutamente...quando si parla di correzione di errori nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento, questo è un contrasto implicito, di prevedere un'ipotesi, e non normare quest'ipotesi, è un contrasto implicito nel piano. Forse il consiglio potrà forse porre rimedio a questo, era solo questo. In ogni caso, io poi, se volete, produco una mia nota se volete che rimanga agli atti, la produco in questo momento.

PESCE:

ma, non entro in merito al progetto, se è buono o non è buono, perché non, come dire, sarebbe banale entrare in merito a considerazioni di questo tipo; io parto dal fatto che penso che possa essere un buon progetto, e che probabilmente i progettisti hanno dato anche tutta l'attenzione del caso, ma ritengo importante fare delle considerazioni più di altro carattere, cioè mi pare che quel tipo di progetto in qualche modo, ed è stato ribadito sia dalla provincia che dalla regione, ma anche dai nostri uffici, che in qualche modo non si integra con quella che è la programmazione territoriale già espressa dal comune ma anche dal territorio, dal territorio vasto, ma pone anche, secondo me, una criticità che, per quanto riguarda la mia delega legata all'agricoltura devo in qualche modo evidenziare, cioè il fatto che c'è questo allarme, non su Collegno, ma su tutta l'area metropolitana, come diceva il rappresentante della Coldiretti, per quanto riguarda l'impoverimento, a livello metropolitano, di quelle che sono le aree agricole oggi. Quindi questa è una criticità evidenziata più volte anche dalla provincia ma anche da altre realtà, per cui io credo che una riflessione, in questo caso va fatta; l'altra considerazione è che, parallelamente, come comune di Collegno, abbiamo partecipato al Pti del patto territoriale, e anche all'interno dell'ambito del Pti è venuta in qualche modo la conferma della valorizzazione dell'agricoltura in ambito periurbano, inserendo questo tipo di territorio anche in una programmazione più di carattere diciamo intercomunale lungo l'intera asta della Dora, anche perché ritorno anche a un altro atto amministrativo, noi avevamo deliberato nel 201 un

preliminare per quanto riguarda il parco della Dora, che in qualche modo considerava alcune delle osservazioni che aveva fatto il prof. Bagliani, cioè nel senso che la proposta e la programmazione era sia legata al paesaggio, sia legata ai percorsi, però sempre in un'ottica della valorizzazione delle realtà agricole presenti sul nostro territorio; questo è quello che sostanzialmente è un po' la riflessione che l'amministrazione ha già fatto da qualche anno. Se poi, come dire, il campo da golf si possa o non si possa integrare con questo ragionamento, credo che questo, più che un dibattito tecnico è un dibattito politico, che non può avere sede in questa situazione, ma quello che invece mi pare chiaro e molto evidente, è che tutte le programmazioni sia provinciali, che comunali, che regionali, in qualche modo non includono interventi a carattere sportivo, che hanno, per carità, la loro dignità e il loro rispetto, ma il problema è che in qualche modo, sia la provincia che il comune hanno fatto di questo un punto chiave, cioè la valorizzazione delle aree agricole, cioè in questo territorio, e quando parlo di questo territorio penso, e su questo c'è già un lavoro fatto dal patto territoriale, di un'idea di parco agricolo di ambito metropolitano,. Ci tenevo a fare queste considerazioni per non confonderci rispetto a dove siamo e che cosa stiamo facendo, che cosa stiamo analizzando.

NESTA: Nesta, comune di Torino. No, solo per dire che nel caso in cui verrà decisa l'eventuale attivazione di una variante di piano regolatore, il comune di Torino, chiaramente, è disponibile a un coordinamento con il comune di Collegno per valutare le trasformazioni, considerando che la continuità fisica e territoriale è con il comune di Torino, con il parco della Pellerina, anche se non amministrativa, anche per coordinare eventualmente l'assetto viabilistico, oltre che corso Marche, anche questa è un'unica strada che arriva fino a Torino.

SARTORIO: posso? Volevo aggiungere una piccola nota che forse può servire così, ad alleggerire un po' il clima; voglio solo dire che in questa fase non ci siamo pronunciati sulla bontà del progetto, sulla sua compatibilità sostanziale con le attività del parco; abbiamo parlato, e forse i tecnici non colgono bene questa differenza. Abbiamo parlato di non conformità con lo strumento urbanistico, non di non compatibilità; lo spiego perché la conformità è dovuta al fatto che attualmente, con la norma vigente, sia possibile rilasciare un'attività di questo tipo, e in questo sicuramente la nostra posizione è direi uniformemente contraria, si ritiene che assolutamente un'attività di questo genere, che ha una connotazione sportiva, ma anche commerciale, possa essere così, ammessa con l'attuale norma di piano, in questa fase. Diverso è il discorso di una compatibilità, di un'attività sportiva di questo tipo, con l'attività di valorizzazione del parco, su cui credo che ci sia tutto lo spazio per convergere, ecco, volevo solo spiegare meglio questo. Poi, per quanto riguarda la possibilità di ammettere la possibilità di un tavolo 17 settimo comma, tra quelli che ammettono, adesso forse l'avvocato, insomma, qui in Piemonte le varianti di 8° comma sono le cosiddette varianti non varianti, sono quelle per cui, se c'è un errore materiale, e su una scheda c'è scritto una cosa, e sul tavolo c'è scritta un'altra, si ammette una variante di ottavo comma nel caso in cui sia inequivocabile la volontà dell'amministrazione, quindi diciamo non sono mai utilizzate per questo genere di chiarimenti, ecco, perlomeno finora.

GENTILE: ci sono altri interventi? Chiederei per cortesia la sospensione della conferenza per cinque-dieci minuti, per confrontarci un attimino con regione e provincia e comune di Collegno, dieci minuti soltanto, grazie.

SOSPENSIONE DELLA SEDUTA

GENTILE:

prego, ricominciamo. allora, chiedo scusa, ricominciamo. Con regione provincia e comune, si è pensato di adottare la seguente determinazione: io ve la leggo. La conferenza dei servizi, ed in particolare la regione e la provincia ed il comune di Collegno, determinano di condividere : 1) il diniego del comune di Collegno, ritenendo il progetto non conforme al Prgc. 2) che tale motivo ostativo può essere superato esclusivamente con una variante urbanistica. 3) di aggiornare la presente conferenza dei servizi a seguito del pronunciamento del consiglio comunale circa: punto A, la possibilità di procedere ad una variante urbanistica. Punto B, le relative procedure da eventualmente adottare, tra parentesi: sportello unico o procedure di variante ex legge regionale 56/77 come modificata dalla lr 1/2007.

CARDINALI:

Cardinali franco, Collegno 2000., io diciamo, prendo atto, se volete, di questa che mi piace considerare una volontà costruttiva di procedere, però devo parlare da imprenditore, no? Allora, a parte che questo discorso del campo da golf nasce già da quando noi avevamo la ristrutturazione dell'albergo, va bè, ma questi erano pour parler, anche se nella convezione che noi abbiamo sottoscritto con il comune si faceva abbastanza esplicito riferimento al discorso del coinvolgimento del parco della dora e tutto il resto. Ma io, al di là di questa considerazioni, come imprenditore ho delle esigenze. Se dovessimo parlare di una variante secondo l'art. 1, non ho capito ecc, bè questi tempi che prevede questa variante prevede non sono assolutamente compatibili con lo sviluppo della mia iniziativa, quindi questi i tempi mettetevelo a rischio, on ipoteticamente, sicuramente. Anche la stessa realizzazione dell'albergo, per cui io dovrei ritornare sulla mia posizione, perderò dei soldi, pazienza; fa parte della vita, del vivere dell'imprenditore, ma io questo albergo non la farò più, non per scelta per necessità, perché se io devo aspettare altri due anni per portare avanti un investimento di 75-80 milioni di euro, di cui la metà già li ho spesi, e devo aspettare che si maturino le condizioni normative che non tengono assolutamente conto di questo aspetto anche imprenditoriale, mentre invece il discorso dovrebbe essere fatto anche in questa logica, perché io mi sento di domandare, ma l'amministrazione lo vuole fare? Scusate il piglio diretto, forse troppo, oppure non lo vuole fare? Le amministrazioni che pensano? Perché poi è inutile che ci nascondiamo sotto l'aspetto normativo, che pure ha tutte le valenze, per carità, però insomma, non mi vorrei ritrovare nella condizione in cui siamo stati con Ikea, in cui abbiamo girato intorno a un problema ,ci siamo incartati tutti quanti e poi siamo arrivati a una soluzione che magari due anni fa ci poteva già stare. Purtroppo la logica imprenditoriale mi suggerisce di fare queste considerazioni, ed è bene che lo sappiano tutti, ma voglio dire, io credo, mi sta bene il consiglio comunale ecc, ma se fosse stato un discorso normale in cui noi avremmo potuto proporre come avevamo fatto una procedura., come si fa una procedura normalmente, come io ho fatto in altre situazioni, come abbiamo fatto allo stesso modo con Ikea, abbiamo fatto a Palermo, a Genova, ecc. proponiamo, quando non c'è la compatibilità urbanistica, noi diciamo che c'è, però assumiamo il fatto che, secondo le vostre considerazioni non c'è, e quindi proponiamo l'esame del progetto attraverso il profilo dello sportello unico, secondo l'art. 5 o che altro, scusate se non sono troppo preciso nei termini. Allora, in quella sede si dovrebbe discutere se il progetto di variante, se il progetto con annessa variante è fattibile oppure no. Io non mi ricordo mai che bisogna andare prima in consiglio comunale a sentire se si può fare oppure no, perché mi sembra che lo sportello unico abbia la sua autonomia per avviare o meno la procedura, non so se sono stato chiaro. Io ho problemi di tempo, ho aspettato pure troppo a portare avanti questo discorso, ho rapporti internazionali con investitori importanti che daranno ulteriormente lustro a questa iniziativa, ho esigenze imprenditoriali che non posso aspettare altri due anni per portare avanti un progetto di questa entità, quindi solleciterei il comune, magari seguendo questa strada, non lo so anche se non la condivido del tutto, a darmi una risposta, poi io mi regolerò in funzione di quelle che saranno le risposte, ci rivedremo in tribunale, non lo so che devo fare, anche se io ho ampiamente dimostrato nella mia vita e nelle attività che ho svolto in questa città, di essere sempre disponibile e sensibile al rapporto con l'amministrazione, sono stato abbastanza penalizzato, sono stato accusato, invidiato di avere occupato il territorio di Collegno. Qui la gente dimentica che comunque per effetto delle mie attività oggi e nel prossimo futuro ci saranno, il risultato è che ci sono stati o che ci saranno 1500, 1600 posti di lavoro, senza considerare i nuovi posti di lavoro, senza considerare questa nuova attività. Non ritengo più che io possa sopportare di essere ostacolato da alcune componenti di questo comune, non parlo delle altre aziende amministrative, provincia e regione, che hanno svolto molto bene il loro ruolo, questo è un piccolo sfogo che, consentitemi, io dovevo fare, perché insomma, io non sto qui a rubare niente a nessuno, sto a proporre delle iniziative che portano lustro alla città, vantaggi occupazionali, soldi al comune, dcc. Datemi una risposta, ditemi di no!

Ma ditemelo, in tempi veloci che siano compatibili con la logica e le esigenze di una attività imprenditoriale. Grazie.

PLANTAMURA: prendo atto dello sfogo, comprensibilissimo, del signor cardinali. Vorrei però notare che, già nel testo che ha letto il geometra Gentile, si fa proprio riferimento al consiglio comunale che dovrà pronunciarsi, e dovrà pronunciarsi sull'accoglimento o meno del progetto sulle modalità dell'attuazione del progetto. Ora, tenendo conto delle esigenze d'impresa, che sono legate ai tempi, io intanto propongo che l'aggiornamento di questa seduta avvenga in tempi brevi però compatibili con il calendario del consiglio comunale, quindi dovremmo almeno attendere il primo consiglio comunale di ottobre, se ce ne sarà più di uno, forse ce ne sarà uno solo, quindi dovremmo attendere il consiglio comunale di ottobre. Subito dopo il consiglio comunale di ottobre ci troveremo. Il consiglio comunale sarà anche fatta presente questa esigenza circa la modalità da scegliere nel caso che si decidesse di accogliere il progetto.

CARDINALI: la ringrazio.

GENTILE: vorrei anche dare un'ulteriore precisazione, nel senso che la conferenza non può rimanere in eterno aperta, ci sono dei tempi tecnici di legge in cui la conferenza si chiude, noi abbiamo deciso di rinviarla per cui il consiglio comunale deve pronunciarsi entro i tempi tecnici per chiudere definitivamente la conferenza, che sono tempi di legge, . Questo è anche importante. Un'altra precisazione: il verbale di questa conferenza è pubblicato su internet, per cui non mandiamo nessun verbale ai vari enti; verrà pubblicato, e quindi è poi scaricabile da internet, e quindi non ci sono problemi. Ci sentiamo alla prossima conferenza, arrivederci a tutti, e grazie.