

# COMUNE DI RIVALTA DI TORINO



Rivalta di Torino, lì 28.08.2014  
prot. 16946 / 66

Egr. Associazione dei  
Comuni virtuosi  
Piazza Matteotti, 17  
60030 Monsano (AN)

**Oggetto: *Premio nazionale Comuni virtuosi 2014***

Con la presente si allega scheda riassuntiva dell'iniziativa intrapresa al fine della partecipazione al concorso in oggetto.

Ringraziando per l'attenzione si porgono

Distinti saluti.

Guido Montanari

Assessore Urbanistica, Edilizia privata,  
Paesaggio, Agricoltura, Difesa Beni  
Comuni, Arredo Urbano  
Comune di Rivalta di Torino

[assessore.montanari@comune.rivalta.to.it](mailto:assessore.montanari@comune.rivalta.to.it)  
0039 0119045172  
0039 3204306929

Concorso Premio nazionale “Comuni virtuosi” 2014  
**Scheda riassuntiva**

Ente Locale Promotore: **Comune di Rivalta di Torino**

Categoria dell’iniziativa: **Gestione del territorio** finalizzata alla riduzione del consumo di suolo, al recupero delle aree dismesse, alla sostenibilità energetica, alla tutela delle aree verdi e del paesaggio.

**Premessa**

Rivalta di Torino, borgo di antica fondazione testimoniata, tra altro, dal monastero (XI secolo), dal castello (XII secolo) e dalla cinta muraria del ricetto, conta poco meno di 20.000 abitanti ed è collocato a sud-ovest di Torino, tra il torrente Sangone e la collina morenica, in un contesto di alta qualità ambientale e paesaggistica. Fa parte della corona di comuni cresciuti impetuosamente attorno al capoluogo piemontese negli anni Sessanta e Settanta del secolo scorso in conseguenza della rilocalizzazione industriale in ambiti extra urbani, motivata dalla volontà di frammentare le troppo compatte concentrazioni operaie e di realizzare stabilimenti più aggiornati, con costi contenuti. In questo processo Torino è passata da più di 1.200.000 abitanti del 1971 ai meno di 900.000 odierni, mentre le aree della cosiddetta “cintura” hanno registrato un corrispondente aumento di popolazione attratta anche dalla presenza di verde, di servizi e di minor congestione del traffico, che sembravano essere le premesse per una vita più a misura di uomo.

In conseguenza della costruzione del nuovo stabilimento Fiat (1967) che è arrivato a impiegare fino a 18.000 dipendenti e di altre importanti attività industriali, Rivalta ha vissuto una stagione di straordinaria espansione (più 455% di abitanti), con il raddoppio della superficie destinata all’industria. La pianificazione urbanistica non è stata in grado di controllare questa pressione edificatoria, legittimando un modello insediativo disperso (*sprawl*) che si è irraggiato sul territorio circostante a partire dalle frazioni di Pasta, Tetti Francesi e Gerbole, poste a sud del Sangone, mentre il nucleo originario è stato in parte abbandonato e oggetto di alcuni interventi edilizi fuori scala.

Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato nel 1995, prevedeva un aumento della popolazione residente da 14.684 a 24.000 abitanti e delle superfici per le varie attività insediative da 741.002 mq a 1.247.535 mq. La convinzione che le dinamiche fortemente espansive sarebbero continuate indefinitamente motiva anche le successive varianti del Piano fino alla vigente, approvata nel 2011.

Negli ultimi anni la crescente consapevolezza dei cittadini intorno ai temi del verde e della qualità della vita e la sempre più diffusa constatazione del processo di cementificazione del territorio, sono state tra le principali ragioni della richiesta di un cambiamento della politica urbanistica che ha portato nelle elezioni del giugno 2012 al successo dalla lista civica “Rivalta sostenibile” guidata da Mauro Marinari, il cui programma poneva la difesa del paesaggio e il contenimento del consumo di suolo, tra gli obiettivi primari della propria candidatura. Veniva così sconfitta la giunta di centro sinistra che reggeva il Comune da due mandati, sull’onda di una lunga tradizione di governo che si era ormai ridotta ad assecondare in modo sempre più evidente interessi locali di costruttori e di proprietari delle aree.

**L’insostenibilità del Piano regolatore vigente**

L’attuale PRGC di Rivalta (2011), anche soltanto ad uno sguardo superficiale, appare improntato ad una logica di espansione incontrollata dell’edificato (fig. 1), senza continuità con l’abitato consolidato, con zone agricole e naturali intercluse, quindi sostanzialmente inutilizzabili e aperte ad ulteriori processi insediativi. Tutto ciò senza alcuna giustificazione razionale che non sia quella del sostegno di interessi privati, sottovalutando la ricchezza naturalistica, agronomica e paesaggistica del territorio, in presenza di un centro storico non valorizzato e di un sovrabbondante patrimonio

edilizio residenziale e produttivo inutilizzato o invenduto, nonostante una forte richiesta inevasa di abitazioni da parte dei cittadini a basso reddito.

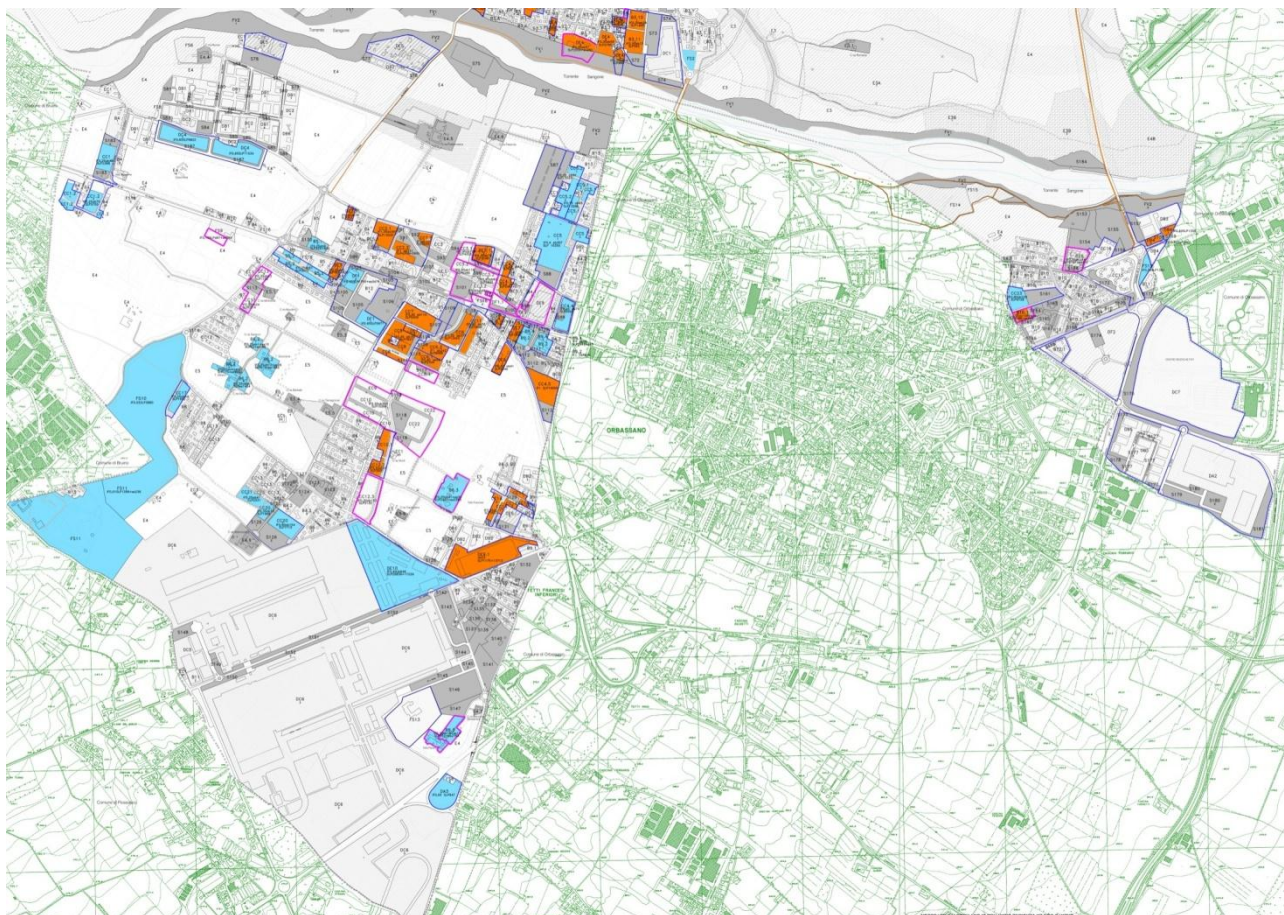


Fig. 1 – Rivalta di Torino, PRGC II variante generale vigente (2011), stralcio dell’area a sud del Sangone. In contorno viola le aree in corso di realizzazione, in rosso quelle in corso di progetto, in azzurro quelle previste, ma non in attuazione. Dalla carta emerge chiaramente il disegno degli insediamenti “a macchia di leopardo” (da: elaborazione dell’Ufficio Tecnico di Rivalta).

Gli aspetti principali del Piano possono essere sintetizzati da alcune cifre: su un totale di 1.159.998 metri quadri di superficie lorda di pavimento esistente a destinazione residenziale si prevede un incremento di 312.950 mq, che corrisponde, su un totale di 18.976 abitanti, ad un aumento dei residenti di 7.338 unità. Queste cifre dimostrano la non sostenibilità di un piano improntato al consumo di suolo come mera risorsa speculativa e allo sviluppo edilizio come stimolo della crescita economica, ed appare ancora più inadeguato nell’attuale congiuntura di crisi del mercato immobiliare e di sostanziale staticità delle dinamiche demografiche. Questa visione è quella che nei decenni scorsi ha premiato in termini di consenso e di gestione perché ha permesso ai cittadini di vedere incrementato il valore della loro proprietà ed alle Amministrazioni di incamerare denaro dalle concessioni edificatorie per far fronte ai crescenti impegni finanziari. Tuttavia essa comporta le note ricadute negative di tipo idrogeologico, ambientale ed anche economico, dato che la dispersione dell’abitato, aggrava i costi di urbanizzazione e di gestione dei servizi pubblici.

Il territorio di Rivalta risulta già insediato per circa il 30% della sua estensione totale e le nuove edificazioni sono tutte comprese in zone agricole (in parte in classe II), quindi è evidente il danno al patrimonio rurale e alle sue possibilità di sviluppo futuro. Inoltre le previsioni di edificazione portano al restringimento e alla messa in discussione dei “corridoi ecologici”, elementi di collegamento delle zone naturali, indispensabili per la salvaguardia della biodiversità (fig. 2).



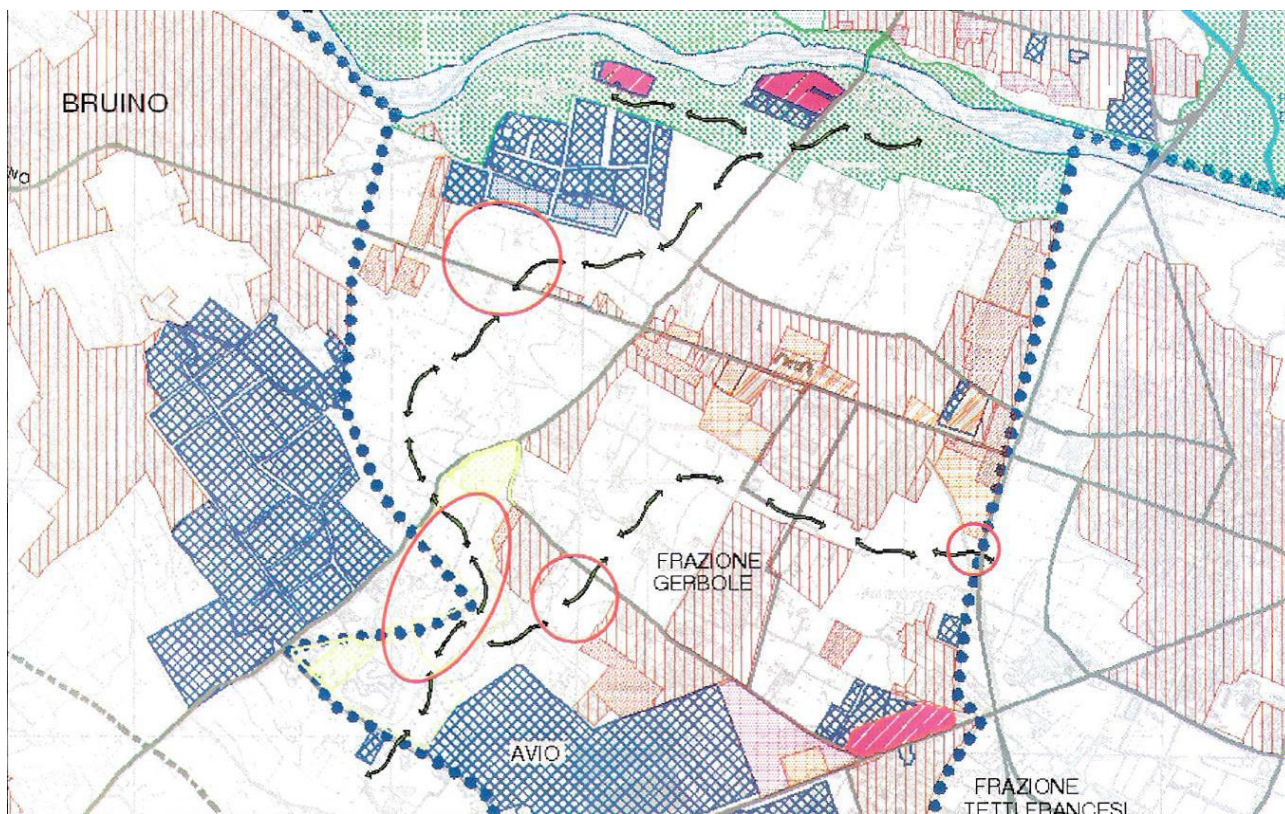


Fig. 2 - Rivalta di Torino, Analisi dei “corridoi ecologici” minacciati dall’espansione residenziale prevista dal PRGC II Variante 2011 (da R. Corradin, *Il P.R.G.C. vigente del Comune di Rivalta di Torino. Studi per una variante ai fini della valorizzazione del paesaggio e della tutela dei suoli liberi*, tesi di laurea in Pianificazione Territoriale e Urbanistica, Politecnico di Torino, Relatori A. Voghera, G. Montanari, a.a. 2013-2014).

Nell’iter di approvazione del Piano vigente non è stata adottata la Valutazione Ambientale Strategica (VAS, in vigore dal 2006) che avrebbe forse fornito qualche strumento in più per lo studio delle criticità su esposte, tuttavia sia la Regione Piemonte, a partire dagli studi del Piano Territoriale Regionale (PTR) e dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR, adottato nel 2009, non ancora approvato), sia la Provincia di Torino, a partire dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2, al tempo in corso di elaborazione), hanno espresso osservazioni in merito alle tematiche evidenziate, con proposte di riduzione delle quantità edificatorie, accolte solo parzialmente dalla passata Amministrazione, senza variare sostanzialmente lo strumento di pianificazione strategica. Inoltre il progetto di tracciato del treno ad alta velocità (TAV) Torino-Lione prevede un pesante impatto sul territorio rivaltese, sia costituendo una significativa cesura sul perimetro orientale del nucleo storico, sia invadendo un’area di pregio naturalistico come quella del Parco del fiume Po.

### **Descrizione dell’iniziativa, tempi di realizzazione e risultati conseguiti**

Nell’ottobre del 2012, tra i primi atti del nuovo Consiglio comunale, è stata assunta la delibera n. 54 *Indirizzo programmatico in tema di uso del suolo e di urbanistica* con la quale è stato avviato un processo di revisione del PRGC finalizzato alla riduzione del consumo di suolo e alla tutela del paesaggio. Contestualmente l’Amministrazione ha aderito al Forum Nazionale “Salviamo il paesaggio – difendiamo i territori” del quale condivide i principi e gli obiettivi, e ha condotto il *Censimento del patrimonio edilizio*, promosso dal Forum, con una indagine sulle aree libere e sugli usi del suolo da cui sono emerse con evidenza le criticità descritte, tra cui la presenza di un patrimonio di quasi 300 alloggi non occupati.

Nonostante la difficoltà di una radicale revisione del PRGC a causa sia della sua recente approvazione, sia della carenza di personale degli Ufficio Tecnico in conseguenza dei noti tagli alla finanza locale, l’Amministrazione ha iniziato una nuova gestione urbanistica improntata al programma di mandato. Questo processo, avviato e non concluso, si è articolato da subito

nell'approvazione di alcune varianti (ex art. 17 LR 56/1977): è stata eliminata una strada in progetto che tagliava un terreno libero creando uno spazio intercluso atto ad avviare nuovi processi edificatori (fig. 3), è stato reso più facile il riuso dei capannoni industriali inutilizzati, per attività in relazione alle recenti dinamiche socio economiche, con destinazioni a palestre, servizi, ristorazione.



Fig. 3. Rivalta, Estratto dal PRGC II Variante Generale, 2011. La strada che taglia i campi risulta una infrastruttura non necessaria, ma utile per creare una zona interclusa pronta alla ulteriore espansione dell'abitato. Con variante (ex. Art. 17 L.R. 56/1977) è stata stralciata (2012).

In una serie di incontri pubblici è stata espressa la non volontà da parte dell'Amministrazione di partecipare a Piani di Edilizia Convenzionata (PEC) dove la stessa fosse soggetto attuatore, implicando nei fatti la non presentazione degli stessi. Si è proceduto poi ad un confronto con i principali operatori del territorio al fine di richiedere una riduzione della capacità edificatoria prevista, in cambio di una maggiore flessibilità delle destinazioni di uso, come per esempio la trasformazione di alcune destinazioni da terziario, in residenziale. Gli accordi hanno ottenuto a tutt'ora una riduzione di circa 2000 mq di aree commerciali.

Nel novembre 2013 l'Amministrazione ha lanciato un bando pubblico per proporre ai cittadini proprietari di aree agricole di rinunciare ai diritti edificatori previsti dal Piano. La proposta, che appare inusuale nel panorama economico e culturale italiano, caratterizzato dalla convinzione che la migliore valorizzazione dei suoli sia quella che comporta l'edificazione, ha raccolto l'adesione di una decina di proprietà per un totale di circa 30.000 mq. di superficie fondiaria. Tale risposta è dovuta in primo luogo all'inasprirsi della tassazione sulle aree fabbricabili e alla crisi del settore



edilizio, ma ha risentito anche, almeno in parte, di una svolta culturale di alcuni cittadini che hanno ritenuto più opportuno lasciare ai figli un terreno verde piuttosto che una costruzione.

Nel complesso le varie iniziative citate portano ad una riduzione prevedibile di circa 10.000 mq rispetto alle superfici lorde di pavimento (SLP) già autorizzate, in corso o meno di realizzazione, che sono di circa 30.000 mq. Si tratta di una riduzione di circa un terzo delle previsioni: risultato che potrebbe essere ritenuto significativo, ma che risulta ancora limitato rispetto alle previsioni generali del piano che, come abbiamo visto, sono di circa dieci volte maggiori. La variante generale in corso di studio partirà da questi elementi, ma non potrà fermarsi ad essi e sarà tanto più efficace nei suoi esiti in termini di riduzione, quanto più il contesto culturale e politico generale sarà in grado di supportarla, sia a scala locale sia a scala nazionale.

Nel processo di co-pianificazione previsto dalla nuove norme urbanistiche regionali, svolto in sinergia con la Regione, la Provincia e i Comuni contermini, l'Amministrazione di Rivalta ha espresso il suo dissenso motivato a fronte del progetto in corso di adozione di Piano regolatore del Comune di Orbassano, ancora fortemente espansivo e "consumatore" di suolo.

Strumento utile per il contenimento del consumo di suolo è la modifica in corso del Regolamento Edilizio (RE), con la finalità di eliminare le zone "grigie" delle norme che permettono di realizzare SLP non ufficialmente abitabili, ma nei fatti destinate alla residenza. Per esempio le norme sui sottotetti non abitabili (art. 18 del RE) permettono di realizzare un accesso diretto con scala interna, servizi e illuminazione, e quindi rendono questi locali abitabili a tutti gli effetti, pur non avendo una legittimazione ufficiale e non essendo conteggiati nel calcolo della SLP, sulla quale si pagano gli oneri di fabbricazione. Inoltre l' "Allegato energetico" al RE, un insieme di norme che incentiva il miglioramento energetico degli edifici, è stato predisposto e approvato decidendo per i nuovi progetti con la migliore classificazione energetica sgravi economici, fino al 50% dei diritti edificatori, con esclusione di premi in cubatura (ovvero ampliamento della SLP), soluzione in genere preferita dalla Amministrazioni che intendono ricavare maggiori entrate dall'incremento di edificazione.

Per quanto riguarda la riqualificazione del centro storico l'Amministrazione sta provvedendo al restauro del castello e alla redazione di Piani Particolareggiati per avviare ristrutturazioni e riusi degli edifici di sua proprietà. Sono anche in corso di realizzazione parcheggi esterni al concentrico finalizzati alla progressiva pedonalizzazione delle piazze, per farne luoghi di nuova socialità, anche grazie alla promozione di feste, mercati e celebrazioni. Questi interventi ripropongono il nucleo storico come luogo di residenza, di nuove attività economiche, di aggregazione sociale, attrattivo in rapporto al resto del territorio, per evitare l'edificazione in aree libere e il proliferare di centri commerciali nella periferia.

Altra azione dell'Amministrazione è stata quella di avviare progetti di promozione delle attività agroalimentari per promuovere il mantenimento delle vocazioni agricole del territorio. Partendo dall'esistenza sul territorio di due gruppi di acquisto solidali (GAS) comprendenti più di un centinaio di famiglie è stata adottata la certificazione comunale dei prodotti agricoli locali, è stata facilitata la conoscenza tra produttori e consumatori, promuovendo le produzioni di nicchia, biologiche e le "filieri corte", anche con il coinvolgimento di giovani interessati ad avviare produzioni agricole. Inoltre è stato riqualificato il parco degli orti urbani (circa 80 lotti) e realizzati corsi di formazione per i cittadini interessati all'orticoltura biologica.

Le infrastrutture viarie sono un elemento talvolta sottovalutato del consumo di suolo: Rivalta promuove attivamente tutte le forme di mobilità sostenibile con realizzazione di piste ciclabili, progetti di bimbi a scuola a piedi, realizzazione di percorsi protetti, e partecipa con i Comuni contermini alla realizzazione di nuove piste ciclabili e alla riqualificazione delle esistenti.

In ultimo, ma non meno importante, la gestione sostenibile del territorio comprende l'attenzione alla gestione dei rifiuti o, meglio, delle "materie prime seconde". L'Amministrazione, da sempre contraria alla costruzione e gestione privatizzata dell'inceneritore, orienta la sua attività in questo campo soprattutto alla riduzione dei rifiuti, con numerose iniziative tra cui l'approvazione di un nuovo regolamento dei rifiuti incentrato sul potenziamento della raccolta differenziata, la creazione

di un centro per il riuso, il posizionamento di fontanelle per l'acqua pubblica, iniziative di riciclo come "riscarpa", accordi con i commercianti per la riduzione degli imballaggi, promozione dell'uso delle coppette mestruali e partecipazione alla "Settimana Europea per la riduzione dei rifiuti".

### **Soggetti coinvolti**

L'elaborazione di una pianificazione sostenibile a Rivalta, articolata nelle varie iniziative accennate, è l'esito sia dell'affinamento di strumenti teorici e sia di un'attività svolta "sul campo", in stretto contatto tra l'Amministrazione, i cittadini e con le loro esigenze. Per il primo aspetto sono state realizzate collaborazioni con l'Università degli Studi di Torino e con il Politecnico di Torino che hanno avuto per oggetto la redazione di tesi, lo svolgimento di laboratori e di tirocini di lavoro. Esiti di queste esperienze sono stati assunti nei progetti e sono stati oggetto di presentazioni pubbliche e di convegni, di pubblicazioni e di scambi di esperienze con altre realtà.

Il contributo consapevole dei cittadini è stato promosso attraverso diversi percorsi di ascolto e di promozione di una partecipazione attiva. L'istituzione di un "Albo del volontariato civico" che attualmente comprende più di cento persone, è stata fondamentale per organizzare la conoscenza e il controllo del territorio e per la messa in campo di iniziative concrete di tutela e di riqualificazione, come la manutenzione di arredi pubblici, la pulizia di aree abbandonate, la creazione e la gestione di nuovi spazi verdi. Tra le iniziative dei volontari legate alla gestione del territorio si segnala il progetto "M.I.O. Domani, Memorie Ieri Oggi e Domani", incentrato sulla conservazione e sulla trasmissione della memoria. In particolare in questo ambito sono state condotte una serie di interviste mirate sull'agricoltura di ieri e di oggi, con la realizzazione di un video che sarà presentato il 10 ottobre 2014, come primo appuntamento relativo all'impegno di Rivalta per Terra Madre, evento di rilevanza internazionale che si svolge a Torino e vede 24 famiglie rivaltesi ospitare altrettanti delegati da tutto il mondo che illustreranno esperienze di difesa e di coltivazione sostenibile dei territori agricoli.

Inoltre l'Amministrazione, per il secondo anno consecutivo, ha messo a punto un percorso di coinvolgimento dei cittadini nelle scelte di gestione pubblica con l'elaborazione del "Bilancio Partecipativo" che vede coinvolti, nei quattro quartieri del Comune, 80 residenti estratti svolgere un'attività di conoscenza e di discussione sui problemi del territorio organizzata in sei incontri che si concretizzano in indicazioni progettuali e operative per il miglioramento dello stesso. Un progetto destinato ai giovani è inoltre quello di "R-Estate Attivi" che coinvolge animatori e giovani nel periodo postscolastico nella manutenzione del patrimonio pubblico sotto la guida di associazioni e volontari.

Links:

Per il bilancio partecipativo:

<http://www.comune.rivalta.to.it/interna.asp?idArea=468&idSottoarea=506>

Per il progetto M.I.O. Domani:

<http://www.comune.rivalta.to.it/interna.asp?idArea=427>

Per il volontariato:

<http://www.comune.rivalta.to.it/interna.asp?idArea=477>

Per ascoltare intervista su "Radio 24" su rinuncia ai diritti edificatori:

<http://www.comune.rivalta.to.it/interna.asp?idArea=497>

(Scheda a cura di Guido Montanari, Assessore all'edilizia privata, urbanistica, paesaggio, arredo urbano, difesa beni comuni e agricoltura del Comune di Rivalta di Torino)