Città di Torino
Assessorato all'Urbanistica

Piano Regolatore
Generale di Torino

Marzo 1993

Relazione illustrativa

Volume II
Temi e ricerche

Città di Torino
Assessorato all'Urbanistica

Piano Regolatore Generale
Progetto definitivo

Relazione illustrativa

Volume II
Temi e ricerche

Gregotti Associati Studio
Augusto Cagnardi
Pierluigi Cerri
Vittorio Gregotti

Torino, Marzo 1993

Alla redazione del Piano Regolatore Generale di Torino hanno partecipato

Progettisti incaricati
Gregotti Associati Studio
Augusto Cagnardi, Pierluigi Cerri, Vittorio Gregotti

Gruppo tecnico di lavoro
Giuseppe Abbate, Paolo Amirante, Carlo Caramellino
Enrico Cellino, Empio Malara, Franco Mellano

Funzionari dell'Ufficio del Piano
Giuseppina Bologna, Franco Campia, Amalia Crosta
Franco Farina Sansone, Giuseppe Gazzaniga, Liliana Mazza
Adriano Simonetti, Giuseppe Tomaselli

Funzionari dell'Amministrazione
Luigi Bertoldi, Aldo Brizio, Giuseppe D'Anna
Vincenzo Di Battista, Mariano Di Benedetto, Franco Garetto
Piera Gerbo, Franco Goy, Filippo Greco, Noemi Lanfranconi
Elisabetta Lovino, Simonetta Luzzati, Franco Masoero
Paolo Odone, Argentino Pelissetti, Franco Pennella
Giovan Battista Quirico, Ilario Signoretti

Collaboratori Gregotti Associati Studio
Sergio Butti, Rita Cattaneo, Carlo Cegan, Davide Cornago
Giulia Depero, Carlo Donati, Gino Garbellini
Gaetano Gramegna, Heidi Hansen, Graziella Marcotti
Augusta Mazzarolli, Carla Parodi, Sergio Pascolo
Martino Pirella, Giulio Ponti, Michele Reginaldi
Donato Severo, Susanna Slossel, Piero Vincenti

Consulenti Gregotti Associati Studio
Carlo Alberto Barbieri, Leonardo Benevolo, Carlo Bertelli
Giuseppe Dematteis, Guido Martinotti, Franco Momigliano
Bernardo Secchi, Gianni Vattimo, Guglielmo Zambrini

Consulenti per le anticipazioni
Gregotti Associati Studio (A. Cagnardi P. Cerri V. Gregotti)
Giuseppe Abbate, Paolo Amirante, Carlo Caramellino
Enrico Cellino, Mario Deorsola, Pietro Derossi
Livio Dezzani, Aimaro Isola, Paolo Erbetta, Roberto Gabetti
Carlo Liveriero, Marisa Maffioli, Pier Paolo Maggiora
Empio Malara, Gabriele Manfredi, Franco Mellano
Attilia Peano, Alberto Rolla, Nora Sekawin, Renato Vezzari

Ricerche esterne:

Leonardo Benevolo

Dipartimento "Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali" della Facoltà di Ingegneria
Paolo Scarzella, Pier Giovanni Bardelli, Giancarlo Borgo
Secondino Coppo, Franco Mellano, Carlo Caldera
Giorgio Garzino, Giuseppe Moglia

Dipartimento "Casa-Città e Territorio" della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino - laboratorio di storia e cultura della città
Vera Comoli, Micaela Viglino, Andrea Barghini
Vittorio Defabiani, Vilma Fasoli, Giovanni Lupo
Guido Montanari, Laura Palmucci, Costanza Roggero

Dipartimento "Casa-Città e Territorio" della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino
Agostino Magnaghi, Piergiorgio Tosoni

Istituto Superiore di Sociologia di Milano
Guido Martinotti, Enrico Ercole, Michela Zonta
Giuliana Mattone

Dipartimento Interateneo "Territorio" dell'Università e del Politecnico di Torino
Agata Spaziante, Bruno Bianco, Paolo Castelnovi
Luigi Falco, Anna Frisa, Alfredo Mela, Guido Morbelli
Giorgio Preto, Gianni Torretta, Franco Vico

Andrea Job, Chiara Ronchetta

Consulenza giuridica
Giorgio Mortarino

Consulenza geologica
Enrico Franceri, Floriano Villa

Osservatorio sull'ambiente
Comitato scientifico:
Giuseppe Genon, Giuseppe Marchetti, Floriano Villa
Gruppo operativo:
Ussl To 1-10, Ipla, Esap, Consorzio Po-Sangone
ST XIII giardini e alberate, Enel, Italgas Aam, Aem, Sip
Atm-tt, Amiat, ST IV ponti canali e fognature

Gruppo informatizzazione Prg.
Funzionari del ST XII
Valerio Marchese, Andrea Margaria, Flavio Bernabino
Sergio Caione, Pier Luigi Calderoni, Valentino Decorte
Pasquale Flandin, Elio Giacoma Bottalat, Paolo Leone
Angela Liso, Renato Magrini, Gianfranco Pirrello
Antonio Riolo, Francesco Sardano, Bruno Tavano
Collaboratori
Enrico Canino, Antonio Chiaffrino, Ida Cipollone
Carlo Pregonara, Antonella Gamerro, Alì Kathem
Azad Rashed, Zuhar Salih, Elga Turra, Marcello Zinetti

Funzionari dell'Amministrazione regionale
Franco Ferrero, Michele Meinero, Enrico Rosso
Mario Sanpietro, Bernardo Sarà

Funzionari del Consorzio Intercomunale Torinese
Angelica Ciocchetti, Carla Barovetti, Maria Ludovica Casali
Simone Giaj Pron, Sergio Munari, Dante Salmè

Gruppo Soprintendenza
Franco Ormezzano, Clara Palmas, Liliana Mercando

Ricercatori
Emilia Paglieri, Susanna Aimone Mariota, Alberto Albesano
Guido Baschenis, Roberta Bassi, Annamaria Bellino
Maria Grazia Bertino, Elena Bosio, Oscar Caddia
Mauro Caser, Roberto Cerutti, Maurizio Cilli
Giampaolo Cirnigliaro, Paola Cortissone, Enrico Demarchi
Roberto De Pascali, Giuseppe Di Guardo, Aldo Emanuele
Teresa Fassio, Salvatore M.Femia, Loris Forgia, Marco Garosi
Vittoria Garrano, Marino Giovo, Vittorio Ivona, Sonia Leone
Riccardo Lorizzo, Giuseppe Malizia, Claudia Marchisio
Canio Mazzaro, Angelo Millesimo, Franco Musci
Marco Pascal, Mariella Perletti, Elena Picco, Isabella Quinto
Elena Rava, Lydia Re, Elsa Revello, Giorgio G. Riccomagno
Silvia Rimondi, Ubaldo Scifo, Cinzia Simone, Maria Sorbo
Irene Spinoglio, Domenico Stabilito, Luisa Testa
Silvia Tondelli, Giorgio Tonello, Paola Valentini
Danila Voghera, Maurizio Zucca

Personale tecnico dell'Ufficio del Piano
Umberto Cassotta, Lorenzo De Cristofaro
Salvatore Di Pasquali, Carlo Ferrein, Aldo Gattino
Marco Guillaume, Bruno Labate, Rosario Lo Mauro
Giampiero Minari, Lucia Montanaro, Maria Rosa Mossino
Giuseppe Pomero, Oscar Rossi, Walter Scavo

Personale amministrativo dell'Ufficio del Piano
Antonietta Amato, Fausto Angelini, Maria Luisa Auxilia
Marzia Battista, Giuseppe Cioffi, Giovanni Costanza
Nicoletta D'Angelo, Ubaldo Di Bona, Biagio Di Miceli
Elisabetta Fumarola, Cristina La Porta, Leonardo Palumbo
Anna Maria Piccinino, Giuseppina Piglione, Giulia Puttin
Santina Settecase

Sommario

Volume II Temi e ricerche

Le ricerche per il Piano Regolatore

5 I valori qualitativi dell'edificato e della struttura urbanistica della città

18 Caratterizzazione edilizia del tessuto urbano storico nella zona centrale di Torino

31 Caratteri salienti delle diverse strutture formali di ambiti di più antica acculturazione

44 Torino e la trasformazione metropolitana. Monitoraggio delle recenti tendenze del sistema urbano italiano

47 Strutture latenti, luoghi ed ambiti di identificazione collettiva nella periferia di Torino

62 Località centrali minori. Definizione e ipotesi progettuali

68 Studio geologico e Libro bianco sull'ambiente

I temi del Piano Regolatore

72 Una dimensione metropolitana per Torino, città dello sviluppo delle alte tecnologie

87 Dinamiche e scenari demografici

94 I servizi per la città. Stato di fatto, fabbisogni

101 Patrimonio edilizio, domanda abitativa, qualità dell'abitare

108 La struttura del sistema produttivo industriale, artigianale e terziario a Torino

115 Centralità e sistema commerciale

124 Schede di riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici nella Zona centrale storica

Le ricerche per il Piano Regolatore

I valori qualitativi dell'edificato
e della struttura urbanistica della città

Sintesi della ricerca svolta dal Dipartimento "Casa-Città e Territorio" della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino Laboratorio di storia e cultura della città

La ricerca storico-critica sui valori qualitativi dell'edificato e sulla struttura urbanistica della città di Torino svolta dal gruppo di lavoro composto da Vera Comoli e Micaela Viglino (responsabili della ricerca), Andrea Barghini, Vittorio Defabiani, Vilma Fasoli, Giovanni Lupo, Guido Montanari, Laura Palmucci, Costanza Roggero (gruppo di ricerca), Elena Rava ed Elsa Revello (collaboratori) sviluppa tre temi distinti ma integrati: La struttura storica della città: sistemi ed elementi di qualificazione, Il processo di formazione della città contemporanea, Il territorio storico della città.
Lo studio nel suo complesso tende alla messa in luce dei caratteri e della qualità architettonica, urbanistica, infrastrutturale della città, evidenziando gli elementi che costituiscono, per Torino, il suo modo specifico di "essere città". La ricerca si appoggia sul lavoro analitico precedentemente svolto, sul campo e in archivio, dallo stesso Dipartimento Casa-Città (Laboratorio di Storia e Beni Culturali) del Politecnico sotto la direzione di Vera Comoli, per il Piano urbanistico preliminare del 1982, lavoro che ha portato alla pubblicazione dei due volumi Beni culturali ambientali nel Comune di Torino del 1984.
Se la conformazione urbanistica della città già costituiva lo scheletro portante della catalogazione dei Beni Culturali prodotta nel 1984, in questa ricerca viene ulteriormente consolidato il concetto di restituire un più argomentato e ricco protagonismo alla città, intendendo comunque valido il rimando a quelle precedenti essenziali schede e analisi di insieme, ma supportandole con nuove risposte e nuovi ambiti di conoscenza. Il primo tema di ricerca, dal titolo Sistemi ed elementi di qualificazione, in una prima parte (curata in particolare da Vera Comoli e da Micaela Viglino), studia l'impianto viario della città con l'individuazione degli assi stradali ritenuti elementi strutturali del suo processo di costruzione. L'analisi del progetto storico di trasformazione della città e del territorio nel confronto con la fisicità dei luoghi fa emergere un articolato sistema di architetture, di complessi edilizi, di insediamenti urbani, di infrastrutture, che costituiscono parte integrante della qualità architettonica e urbanistica di Torino. La griglia portante di tale sistema è formata dagli "assi rettori" e dalle "direttrici di sviluppo" che hanno sorretto i caratteri fisici e funzionali dell'insediato nell'intero processo di costruzione della città.
Sono stati inoltre approfonditi in ambiti storici significativi cinque campioni proposti come "casi-studio" su assi viari ben caratterizzati (a cura di Guido Montanari). Il rilievo fotografico sul supporto planimetrico e altimetrico aggiornato delle strade ha permesso di studiarne le cortine edilizie evidenziando le relazioni spaziali che intercorrono tra i fronti opposti e tra questi ed il sedime stradale, con attenzione al profilo degli edifici e alle coperture, alle caratteristiche morfologiche dei tipi edilizi, ai particolari costruttivi, all'uso dei materiali, alle emergenze di pregio, ai rapporti con il contesto. Lo studio della morfologia edilizia, dello skyline, dei particolari stilistici e costruttivi, dei rivestimenti, delle decorazioni, delle relazioni spaziali e visive, consente di individuare i caratteri tipizzanti (oppure di esplicitare quelli che non lo sono) dei risultati architettonici ed urbanistici. Un'altra parte del primo tema riguarda il rapporto tra norma ed esito urbanistico. È evidente che il processo di costruzione di una città si configura nei suoi aspetti spaziali e architettonici come prodotto di un insieme di interrelazioni tra fatti economici, culturali e sociali; tra questi, come avverte Giovanni Maria Lupo a cui è dovuto in particolare questo settore di ricerca, la normativa a Torino entra nel processo di progettazione col fine di produrre una città tendenzialmente omogenea, con attenzione alla sagoma dei volumi edilizi, al disegno delle facciate, all'uso dei materiali, alla scelta dei colori e delle decorazioni.
Quando lo skyline non è più un dato imprescindibile cui attenersi per la progettazione edilizia e urbana, vale per l'Ottocento e per la cultura dell'Eclettismo la caduta d'importanza del ruolo unificante del tipo architettonico e l'assunzione cosciente della diversità dei tipi edilizi. Fino agli anni Trenta del Novecento i regolamenti per la città e l'architettura tendono a specificare in forma crescente i loro contenuti normativi, nel senso di prescrivere una linea di azione che trova riscontro nella cultura del controllo del progetto edilizio e dell'insieme della città. I concetti di decoro, ornato, regola tendono, come ancora avverte Lupo, a qualificare il progetto come processo, e la costruzione come fenomeno, mediante un tipo di normativa che si concreta in una cultura di lunga durata e di precisa definizione.
Pur sapendo che i regolamenti edilizi nascono segnatamente per sancire una tendenza in atto e che non hanno capacità di autopropulsione, osserviamo comunque che se nel campo del pensiero urbanistico si cogliessero i nuovi dati di cultura che emergono per la trasformazione della città nella direzione della qualità – sia per le zone centrali, sia per le periferie urbane – anche l'apparato normativo potrebbe svolgere un ruolo essenziale propositivo, e non solo nell'ambito dell'edilizia, ma anche come regola di isolato e urbanistica.
Il secondo tema indagato, cioè Il processo di formazione della città contemporanea, indaga le ragioni di un 'essere' attraverso la storia di un 'essere stato', appoggiandosi ad una periodizzazione essenziale della città intesa come fenomeno complesso, con attenzione sia alla struttura urbanistica, sia al rapporto morfologico tra città e architettura. È stato curato in particolare da Vera Comoli, Vilma Fasoli, Giovanni Maria Lupo e Micaela Viglino, evidenziando alcuni momenti storici che sono stati decisivi nella trasformazione urbanistica della città.
Dalla ricerca sono esclusi, per richiesta esplicita della Committenza nella convenzione di ricerca concordata, approfondimenti ulteriori sul sistema collinare e fluviale, dei quali sono state considerate soltanto le connessioni con la città vera e propria; i limiti cronologici individuati originariamente per la ricerca – cioé la città al di fuori della fortificazione disattivata all'inizio dell'Ottocento – sono stati intesi da noi in una più vasta accezione, che ha inglobato non solo le espansioni dell'Ottocento, ma l'intera città del Novecento.
Le sezioni individuate come essenziali nel processo storico complessivo (1796, 1816, 1840, 1860, 1870, 1887, 1901, 1920, 1935, 1945) corrispondono a momenti di forte progettualità urbanistica esercitata sulla città dai soggetti deputati alle scelte di trasformazione. In questo processo l'architetto-urbanista non è mai completamente isolato, ma opera di regola, soprattutto quando gli esiti sono riconoscibili tuttora nella città, di concerto o a seguito di decisioni di soggetti economici,

politici, sociali che sono in grado di dare consistenza alle scelte progettuali. Sono momenti, quelli delle sezioni prescelte, in cui ha comunque contato in misura maggiore o minore la progettualità, non intendendo con il termine un atto circoscritto al progettista, ma una operazione più ampia e complessa, lunga e duratura.
La vicenda storica prevalente che più ha inciso sulla formazione di Torino come città è collocabile nel periodo moderno e contemporaneo; ne risulta una città che – al di fuori del quadrato di impianto romano in cui la stratificazione dei processi e dei fenomeni è più lunga e complessa – configura una struttura urbanistica relativamente giovane, che nel Seicento deriva da un rigoroso programma di città-capitale dell'assolutismo: "chiara e limpida come una regola" la definisce il confronto con le più importanti città-capitali europee del Seicento, fulcro regionale consolidato ed attivo fino al periodo postunitario, per breve tempo capitale nazionale, subito ricondotta a polo industriale e poi all'attuale dimensione metropolitana.
Su ogni tavola è evidenziato, contestualmente alla consistenza dell'edificato preesistente, anche l'estensione planimetrica e l'orientamento della griglia viaria degli ingrandimenti urbani tipici del processo di crescita di quella sezione storica. Ne emerge visivamente lo scarto tra pianificazione e costruzione della città soprattutto in rapporto alla qualità e tipo delle strade, dei viali, delle piazze, dello spazio di relazione; e si evidenziano gli orientamenti delle assialità stradali che hanno retto il processo di ingrandimento urbano precedente e che appaiono ancora attivi in quella sezione storica.
Le tavole permettono quindi di comprendere anche il processo di trasformazione della maglia ortogonale di Torino, evidenziando modi e tempi nella rottura della conclamata ortogonalità di impianto romano (in realtà tutta ascrivibile all'invenzione del periodo barocco) e la formazione dei fulcri stradali stellari del primo Novecento nella corona territoriale compresa tra le due cinte daziarie del 1853 e del 1912. Le tavole permettono anche una inedita lettura del rapporto tra processo di pianificazione e di costruzione della città; ne deriva una attenta visualizzazione dei fenomeni a scala urbanistica, che evidenzia momenti e luoghi della trasformazione.
L'analisi è incrociata con alcuni dati quantitativi essenziali, analizzati in particolare da Andrea Barghini, in relazione alla popolazione, all'estensione del territorio insediato e soggetto a regolamentazione urbana, ai piani urbanistici parziali (circa 80 fra 1800 e 1903), poi al Piano Regolatore Generale del 1906-1908 (legge 5 aprile 1908 n. 141, modificata con Regio Decreto del 15 gennaio 1920) completato per la parte del territorio collinare con il Piano del 1918-1919 (Decreto Legge del 10 marzo 1918 n. 385 e Regio Decreto del 28 settembre 1919) e relativa Variante, ai Piani di Ricosrtuzione (D.M. 6 agosto 1951 n. 993, in base al Decreto Legge 1° marzo 1945 n. 154), fino al vigente nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, i cui studi presero l'avvio dall'estate del 1943 e che venne approvato dal Consiglio Comunale nel 1956 e con Decreto Presidenziale del 6 ottobre 1959 (tuttora vigente con Varianti).
I dati quantitativi e qualitativi propri della città supportano anche le tavole sugli ingrandimenti dell'edificato (curate in particolare da Vilma Fasoli), che tendono, laddove ciò è leggibile, ad evidenziare la "figura" urbanistica che la città ha assunto in determinate sezioni storiche corrispondenti a momenti decisionali e normativi particolarmente significativi, mettendo in luce rispettivamente, per il 1870 la nuova edilizia borghese postunitaria, per il 1887 la morfologia urbana e la tipologia edilizia tipica di una città in progress, per il 1926 il consolidamento delle scelte urbanistiche ed edilizie dell'industria; infine per il 1945 la città della Ricostruzione e i Danni di guerra (1942-1945).
Il terzo tema riguarda Il territorio storico della città, cioé quell'intorno territoriale che supera la dimensione amministrativa comunale e, ben al di fuori della cinta daziaria di matrice ottocentesca, colloca ora il limes urbano in un più complesso rapporto metropolitano. Questo ambito è storicamente indagato nel duplice aspetto di Territorio produttivo di antico regime e di Sistema delle residenze reali extraurbane, entrambi individuati sia nel loro processo di costruzione, sia nella loro consistenza attuale e nella archeologia dei segni residui. Alla fine del secolo XVIII, come sottolinea l'analisi di Laura Palmucci, la pianura torinese appariva segnata dal parcellare geometrico-regolare della "piantata": una tessitura del paesaggio geometrica e relativamente statica, dove i mutamenti erano apportati dalle rotazioni coltuali, per lo più a ciclo triennale. Accanto ad alcune vaste proprietà nobiliari che non superavano le 100-150 giornate, gli edifici rurali principali erano fattorie e ville, "cassine" e semplici "case da massaro". Il fenomeno aveva preso avvio dal XV secolo, dopo il consolidamento dell'habitat rurale in forma dispersa, e aveva avuto una consistente e definitiva sistemazione nel Settecento col passaggio dalla coltura estensiva a quella intensiva. Anche il sistema delle "bealere" era stato potenziato lungo il Seicento con la manifatture, che avevano acquisito nel quadro produttivo e nella fisionomia pubblica dello Stato una posizione dominante, essendo legate alla presenza della Corte e allo Stato, secondo una scelta produttiva di tipo colbertiano, determinando nella campagna il segno incisivo dei canali rurali che formavano "assi industriali" o "quartieri industriali", con vere e proprie "fabbriche" in senso moderno, caratterizzate da forte meccanizzazione, totale divisione del lavoro, ingente impegno di capitale, macchinismo. Se l'avanzata relativamente recente della città ha assorbito il paesaggio agrario, tuttavia una sorta di "archeologia del lavoro" può ancora essere tentata attraverso alcune testimonianze conservatesi abbastanza integralmente (o attraverso i toponimi), come resti della protoindustria e dei canali ed edifici rurali: le "cassine" ancora presenti sono poco più di 70 delle 343 censite al 1791. Infine sono ancora leggibili significativi brani di paesaggio rurale, che la ricerca puntaulmente annota in relazioni e cartografia.
Su questo consolidato assetto agricolo-produttivo delle campagne, tra fine Cinquecento e inizi Ottocento si sono sovrapposti usi e funzioni differenti connessi con il loisir della Corte, che hanno determinato fenomeni tuttora bel leggibili. Nella sequenza dei cinque periodi individuati come sezioni storiche decisive per la costruzione del territorio storico esterno alla città, Vittorio Defabiani e Costanza Roggero in particolare hanno verificato come i momenti cruciali di svolta negli indirizzi programmatici rispetto al territorio esterno alla capitale coincidano, nel periodo dell'Assolutismo, con gran-

di progetti urbanistici unitari elaborati dagli architetti di Corte. Dalla fine del Cinquecento, lungo il Sicento e fino all'intervento juvarriano conclusosi con la realizzazione della Palazzina di caccia di Stupinigi (dal 1729), il processo di costruzione non interessò infatti soltanto la città, ma l'intero territorio di riferimento della capitale, con risultati di opere architettoniche e di programmi urbanistici sorretti dal concetti, tutto seicentesco, di "magnificenza". Le residenze ducali e reali extraurbane furono pertanto assunte come "manifesto" emblematico del potere sovrano: a partire dal 1622 mai dismesse o vendute, ma pensate in continuo divenire come patrimonio inalienabile della Corona, furono tuttavia soggette a progressive modifiche d'uso e di funzioni.
Come esempio emblematico di nuova progettazione a livello territoriale, superando la concezione radiocentrica della "corona di delitie" seicentesca, vale la scelta juvarriana di collocare - quale inedito riferimento anche visivo istituito su grande scala territoriale (sul rapporto ideologico tra reggia e tomba) - la basilica di Superga sul prolungamento del precedente stradone alberato Torino-Rivoli nel punto d'incontro del lungo canale prospettico del Castello di Rivoli con il crinale della collina. Il valore più autentico oggi attribuibile al complesso delle residenze extraurbane non è solo nelle singole fabbriche e giardini, ma soprattutto nel sistema complessivo e nelle relazioni attive tra ville esterne e città-capitale, attraverso una duplice griglia viaria, centripeta e polarizzata sulla città la prima, anulare e di legame tra i centri della prima cintura torinese la seconda, duplice griglia che permane come esito presente (o latente) da riconnettere con valori collettivi e di sistema ben superiori a quelli delle singole residenze.

Architettura e sistemi qualificanti

L'analisi del processo storico di trasformazione della città e del territorio e il confronto con la fisicità dei luoghi fa emergere un articolato sistema di architetture, di complessi edilizi, di insediamenti urbani, di infrastrutture, che costituiscono parte integrante della qualità architettonica e urbanistica della città. Lo scheletro portante di tale sistema è formato dalla griglia viaria degli "assi rettori" e delle "direttrici di sviluppo", che hanno sorretto i caratteri fisici e funzionali dell'intero processo di costruzione della città. Il sistema degli assi della città barocca si articolava secondo un assetto bipolare incentrato su Palazzo Reale e Castello e sulle quattro porte della fortificazione. Nei primi ingrandimenti ottocenteschi vengono creati nuovi fulcri polarizzanti - le grandi piazze neoclassiche - e, ancora fino alla metà del secolo, le nuove zone insediate si sviluppano ancorandosi alle valenze assiali del modello barocco.
Il Piano d'Ingrandimento della Capitale (1851-1852), che presiede a tali ampliamenti, integra ed amplia il sistema dei viali di circonvallazione napoleonici; sull'area dell'ex Cittadella disattivata viene definita (1857) la scacchiera dei grandi viali-parco che saranno in seguito prolungati, come supporto dell'Ingrandimento meridionale. Nel secondo Ottocento la città trova un forte elemento di qualificazione nelle architetture dei grandi servizi. Ulteriori nuove strade "diagonali" e rettilinee sono innestate nella città vecchia con interventi di rinnovamento sostenuti sulla Legge di Napoli (1885). All'organizzazione viaria entro la città di antico regime faceva riscontro un sistema di legamento gerarchico del nucleo urbano con la Corona delle residenze reali extraurbane. Sull'impianto di tale sistema radiale di viali alberati rettilinei, così come sulla preesistenza delle antiche strade foranee, si svilupperà nel secondo Ottocento il nuovo modello settoriale degli ingrandimenti della città. Il Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento (1906-1908) sovrapporrà al reticolo regolare il sistema a fulcri stellari di assi, polarizzando nuovi punti nevralgici e funzionali della città. Alla rete viaria risultano ancorati tipi diversi di insediamenti storici nei quali sono tuttora riconoscibili impianto urbanistico e tessuto edilizio delle diverse fasi storiche dello specifico processo di costruzione. Alcuni insediamenti, come il nucleo di più antica acculturazione o gli ampliamenti neoclassici del primo Ottocento hanno carattere di unicità; altri risultano accorpabili in classi tipologiche secondo analogie storicamente comprovate. Prevalentemente organizzati "per assi" risultano le parti dell'impianto urbano preunitario normate dai già citati Piano d'Ingrandimento della capitale (1851-1852) e dal Progetto d'Ingrandimento verso l'ex Cittadella (1856-1857) e gli insediamenti postunitari - espansione dei precedenti - nelle zone di S. Salvario, S. Secondo, S. Donato, Madonna del Pilone, Borgo Po e Crimea. Legati alle "uscite" dalla città risultano i borghi esterni alle porte della città barocca poi incorporati nella pianificazione ottocentesca (S. Donato, Dora, Madonna del Pilone), nonchè le borgate esterne alla Cinta Daziaria del 1853 (Campidoglio, Vanchiglietta, Lucento, Via Giachino) sorte in corrispondenza dei principali varchi della cinta a partire dagli anni Ottanta lungo le strade di collegamento extraurbano, spesso pesantemente trasformate dal Piano del 1906-1908. Il

Gerarchia dei luoghi centrali

Nuove centralità di primo rango - poli urbani

Nuove centralità di secondo rango - poli di quartiere

Centralità consolidate diffuse

sistema viario a grandi maglie e a fulcri stellari di tale piano caratterizzerà fortemente i borghi operai tipici della fase di industrializzazione della città (San Paolo, Aurora, Madonna di Campagna, Barriera di Milano), insediamenti nati nei primi decenni del Novecento nella fase di avvio e consolidamento della grande industria.

Tipi edilizi e normativa

Tipi edilizi e caratteri urbanistici

Lo studio dell'impianto viario storico permette di individuare gli elementi viari strutturanti il processo di costruzione della città. I "casi-studio" proposti costituiscono terreno per una verifica incrociata dei dati sulla trasformazione urbana con quelli inerenti i caratteri architettonici dei manufatti e le relazioni tra questi e la strada. Lo studio della morfologia edilizia, dello sky-line, dei particolari stilistici e costruttivi, dei rivestimenti, delle decorazioni, delle relazioni spaziali e visive, consente di individuare i caratteri tipizzanti degli esiti architettonici e urbanistici. Il rilievo fotografico dello stato attuale è proposto come filtro conoscitivo supportato dalle indagini di archivio e dalla conoscenza degli strumenti normativi delle Magistrature preposte alla pianificazione e al controllo della città. Le immagini fotografiche, montate in scala 1:200 su una planimetria tratta da Città di Torino, "Carte tecniche", scala 1:1000, si sono rivelate inoltre il metodo più "oggettivo" per correlare l'esame dei manufatti alla struttura della via ed evidenziare il rapporto spaziale che lega le fronti opposte.

Il processo di formazione della città "extra moenia"

La città contemporanea: la vicenda storico-urbanistica. La struttura urbanistica

1796. La città di antico regime

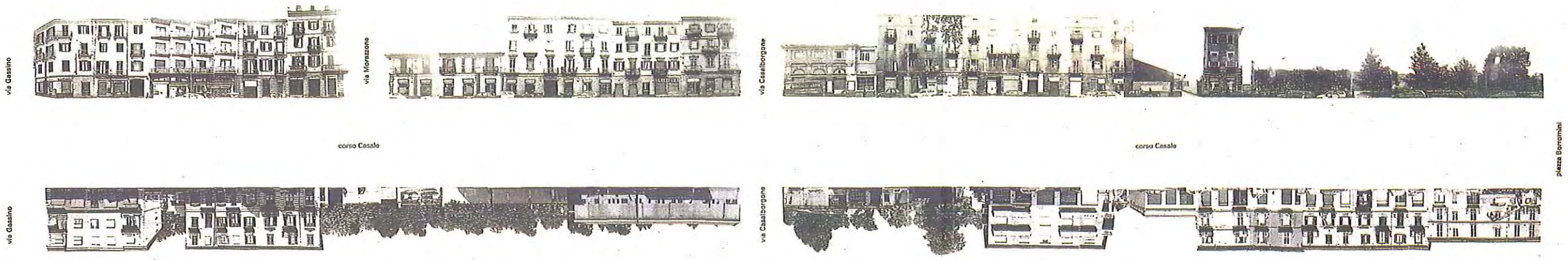
Chiusa entro la rigida e ampia cerchia della fortificazione e della relativa area di rispetto, la città-fortezza della fine del Settecento evidenzia il primato degli assi barocchi scenograficamente bipolarizzati sul Palazzo Reale (e sul Castello) e sulle quattro porte cardinali. Il rigoroso disegno strutturale pianificato nel Seicento regge anche l'impianto delle places royales e decide la gerarchia funzionale dell'insediamento nobiliare (attuali via Maria Vittoria e della Consolata), del commercio (Contrada di Dora Grossa, di Po, di Porta Palazzo) e dei servizi (nelle zone di frangia attigue alle mura). Il sistema stradale esterno attestato sulle porte comprende sia le antiche strade di eredità medievale sia gli "stradoni" radiali alberati delle residenze di loisir, evidenziando a sud la patte d'oye, come figura tipica della trattatistica e della sperimentazione progettuale settecentesca per l'attestamento delle strade extraurbane sulle porte delle città.

1816. L'eredità del periodo napoleonico

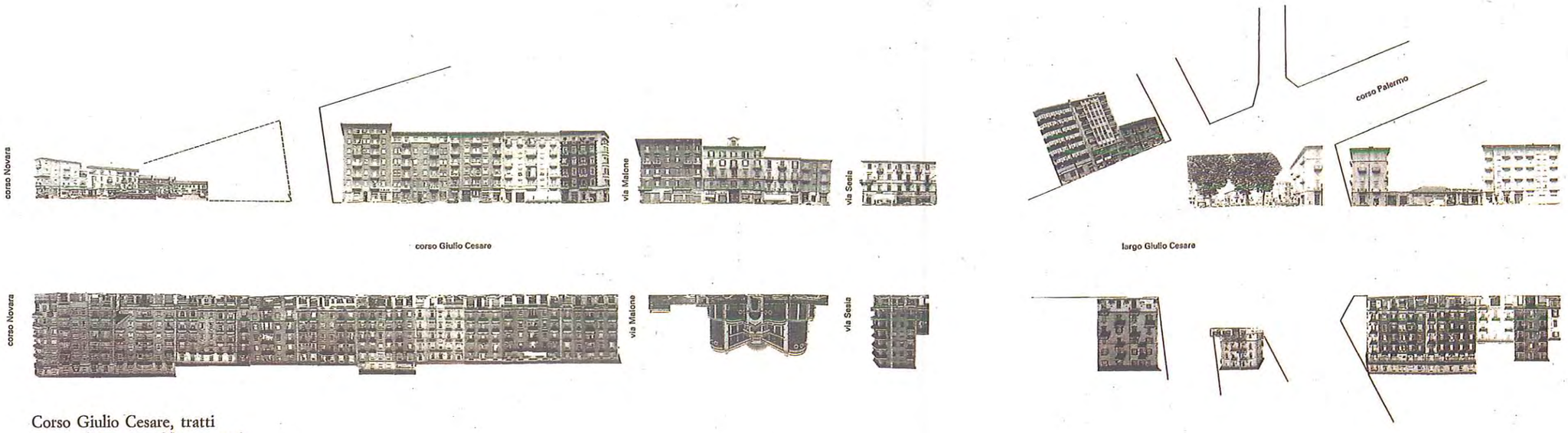
La disattivazione nel periodo napoleonico della fortificazione – ma non della Cittadella – significò l'apertura della città in corrispondenza delle quattro porte demolite e la permanenza fisica dei resti della fortificazione nei tratti intermedi. La pianificazione francese decide le nuove coordinate urbanistiche della città, con la presenza fuori porta di grandes places alberate, tra di loro collegate nel sistema delle promenades di circonvallazione. Due nuovi importanti ponti, sul Po (attuato) e sulla Dora (progettato, ma non realizzato), inseriscono Torino nelle grandes routes europee dell'impero francese. Sull'inedito e aggiornato sistema infrastrutturale esterno, che appare formalmente ancorato a quello preesistente interno, si consoliderà nella Restaurazione l'espansione urbana per "assi storici" e la ridefinizione morfologica delle grandi piazze neoclassiche con concrete case da reddito e non più entro i programmi di utilità pubblica del periodo precedente.

1840. La città della Restaurazione

L'urbanistica della città appare focalizzata sulla costruzione delle grandi piazze neoclassiche (di Porta Nuova, Porta Palazzo e Ponte Mosca, Vittorio e Gran Madre di Dio), secondo un rigoroso ancoraggio morfologico-strutturale sia agli assi barocchi, sia alla circonvallazione alberata esterna di impianto francese. La persistente presenza fisica e funzionale della Cittadella ritarda invece la costruzione della piazza fuori Porta Susa (Piazza Statuto, 1864-1865) a causa del vincolo non-aedificandi sull'area di rispetto. L'ingrandimento urbanistico si organizza prevalentemente a sud del Borgo Nuovo, saldandosi con la città antica attraverso il loisir borghese del Giardino dei Ripari (1835), riqualificando il terreno accidentato della fortificazione disattivata. Gli ambiziosi piani edilizi di Carlo Mosca a latere della costruzione del ponte sulla Dora (anni Venti) e il progetto del Borgo Albertino (anni Trenta) per l'ingrandimento a nord trovano nella zona di Borgo Dora e nel sistema dei canali derivati dalla Dora Riparia un forte ostacolo, che ne impedisce la realizzazione.



Corso Casale, tratti compresi tra via Gassino e piazza Borromini e tra corso Gabetti e via Cardinal Maurizio (in questo tratto è riportato soltanto il fronte opposto all'area dell'ex giardino zoologico con viste degli edifici d'angolo sulle vie laterali): strada radiale di antico impianto per collegamento intercomunale ed interregionale.



Corso Giulio Cesare, tratti compresi tra corso Novara e via Sesia e tra largo Giulio Cesare e via Sandigliano: prosecuzione della struttura viaria fuori cinta per assi storici.

1860. Il progetto per una capitale risorgimentale
Il decennio cavouriano di preparazione all'Unità (anni Cinquanta dell'Ottocento) delinea con il Piano d'Ingrandimento della Capitale (1851-1852) la nuova configurazione borghese e militare della città risorgimentale. Cultura urbanistica coeva (in particolare di Carlo Promis) e necessità strategiche (tese al contenimento, dopo il 1848, della espansione edilizia per la previsione di un campo trincerato, non attuato) concorrono alla determinazione di una circonvallazione "militare" razionale e rigidamente disegnata, che prefigura una espansione molto compatta, rigorosamente sottesa dal proseguimento degli assi storici preesistenti. Le stazioni "di testa" della ferrovia di Novara (Porta Susa) e di Genova (Porta Nuova) entrano nella nuova figura della città come le nuove "porte del progresso". Con la disattivazione militare della Cittadella (dal 1848) e lo spostamento della Piazza d'Armi (1850) si organizza un sistema di architetture tendenzialmente uniformi, con portici di collegamento tra le zone delle stazioni, nonché l'impianto ortogonale dei grandissimi viali-parco, a sostegno dei nuovi insediamenti borghesi. La costruzione della Cinta Daziaria (1853) decide gestione urbana e nuovo regime dei suoli secondo la diversificazione del "comune chiuso" e del "comune aperto".

1870. La città postunitaria
Il trasferimento della capitale prima a Firenze (1864) ed infine a Roma (1870) svuota la città delle reali e virtuali funzioni amministrative centralizzanti connesse al ruolo e alle attese di capitale. La Municipalità avvia già dal 1862 un fitto programma di incentivazione industriale e approva tre grandi piani di ingrandimento urbanistico a nord, ovest e sud, oltre i viali della circonvallazione militare (1864-1868); gli assi baricentrici sono ancora progettati come proseguimento degli assi storici, ma già si anticipa la deviazione della griglia ortogonale in corrispondenza dei forti segni delle strade foranee principali. Le barriere urbanistiche costituite dalla ferrovia comporteranno specializzazioni, funzioni urbane e caratteri edilizi differenti nei piani di ingrandimento. Il Piano di ingrandimento sull'area dell'ex Cittadella (1856-1857) è progressivamente concretizzato secondo le coordinate urbanistiche di regolarità ed assialità prefigurate da Carlo Promis, senza tuttavia l'applicazione generalizzata della norma della uniformità architettonica e senza l'attuazione delle grandi piazze del suo originario piano-progetto. Dal 1862 l'edificazione è normata dal nuovo Regolamento d'Ornato, da applicare più rigidamente entro una precisa spezzata (ABCDEFGHILMNOPQ) che condiziona ulteriormente il regime dei suoli entro la Cinta Daziaria. L'intervento governativo e municipale si focalizza sulla costruzione pianificata dei "grandi servizi" (Mattatoio, Foro Boario, Caserme, Nuovo Carcere Giudiziario, espansione del Cimitero).

1887. Rendite fondiarie e capitale finanziario negli ingrandimenti urbani
La realizzazione progressiva dei piani del 1864-1868 e la presenza vincolante delle barriere daziarie, insieme con le assialità baricentriche, consolidano l'edificazione principale entro la Cinta Daziaria lungo le strade di Francia, di Vercelli, di Nizza. Un Regio Decreto estende nel 1887 al di fuori della Cinta Daziaria, lungo tutti gli assi preferenziali di espansione, la normativa edilizia vigente entro cinta, omologando con ciò anche le agglomerazioni "spontanee" e le lottizzazioni private cresciute fuori cinta a partire dall'inizio degli anni Ottanta. L'intervento municipale si focalizza sulla infrastrutturazione della città a sostegno e stimolo della crescente urbanizzazione gestita dalla nuova economia finanziaria e dal capitale privato. Importante l'ultima traslazione della Piazza d'Armi (1874) con una decisiva connotazione insediativa alto-borghese. Si avviano, sul supporto della Legge di Napoli del 1885, precoci progetti urbanistici di "risanamento" nel quadrato di impianto romano, nei settori non ancora riqualificati dalle ristrutturazioni urbanistiche del Settecento.

1901. La costruzione della città fuori Cinta Daziaria
Il fenomeno urbanistico saliente registrato in questa sezione storica concerne la tendenza alla costruzione di nuove parti di città di grande estensione, autonomamente connotate: come esempio paradigmatico vale il Piano Regolatore Edilizio per la Regione di San Paolo (1898-1901), in cui si pianifica un inedito asse semianulare (corsi Racconigi-Svizzera) con funzioni commerciali e di servizio, baricentrico alla espansione prevista e non più collegato alla struttura viaria preesistente risolta per assi di espansione radiali. Appare introdotto il nuovo tipo viario e organizzativo costituito dal "nodo stellare", che risolve il problema della definizione di nuovi fulcri urbani decentrati e che si coniuga con la reiterata applicazione del grande isolato irregolare funzionale alla industria, rispondente ad una urbanistica ormai dichiaratamente incrementale, sorretta dai soli parametri di standard e di percorso viario. L'applicazione ormai generalizzata della energia motrice elettrica comporta un sostanziale cambiamento dei criteri di localizzazione industriale, d'ora in poi decisi dal regime dei suoli e dalla vicinanza della ferrovia.

1920. La città della grande industria
Il Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento (1906-1908, Parte Piana), aveva provveduto a normare, se non a razionalizzare con un unico strumento i diversi piani urbanistici settoriali, decisi o programmati nel ventennio precedente. Il Piano Unico di fatto e di diritto sanziona lo sviluppo in atto e il carattere incrementale della urbanizzazione sovrapponendo duramente al sistema rurale e ambientale preesistente soltanto la rigida griglia organizzativa della nuova viabilità. La previsione (Cinta Frola) e la rapida costruzione a tratti (Cinta Rossi) di una nuova Cinta Daziaria (1912) delimita l'ampia corona di terreno che circonda la città, prima racchiusa nella infrastruttura daziaria del 1853; la sua demolizione lascerà nel tessuto urbano e viario il segno di una grande strada di circonvallazione interna (tuttora attiva). Alla Parte Piana si collega nel 1913 il Piano per la Parte Collinare (1913-1918). L'edilizia borghese qualificata si consolida soprattutto nella zona della Crocetta, a latere della successiva traslazione della Piazza d'Armi (1904).

1935. La morfologia quantitativa della "città del capitale"
La prima sostenuta fase d'industrializzazione della città (fino alla crisi del 1929) e la successiva crescita degli anni Trenta era stata accompagnata sia dalla formazione dei borghi operai

periferici, sia dalla crescita interstiziale della edilizia borghese. L'ampliamento urbano tende ora ad acquisire i caratteri di espansione "per aree", ancora in parte gestibili come morfologia edilizia, ma non più urbanistica. Una nuova "centralità diffusa" ne sorregge comunque la struttura e l'immagine, connotando la città degli anni Trenta secondo il parametro dello zoning, e non più soltanto secondo la specializzazione funzionale delle strade o di parti di città. Dopo la soppressione della seconda Cinta Daziaria (1930) si impianta sul suo sedime una serie di vie e corsi concatenati ad anello. Le scelte economiche di riqualificazione e le rendite fondiarie porteranno, nell'intorno di questa sezione storica, alla rilocalizzazione definitiva della Fiat a Mirafiori e alla ricostruzione di via Roma, entro un decollo economico ormai di tipo dichiaratamente capitalistico.

1945. Le difficili premesse al Piano di ricostruzione
La mappa del 1945 da un lato registra il congelamento della città nella situazione prevista nel 1935 per quanto riguarda l'espansione dell'edificato, dall'altro presta una precisa attenzione all'incremento della griglia viaria. In questa linea i fiumi Po e Dora sono intesi come barriere naturali da riassorbire in un più vasto disegno di collegamenti e percorsi con la previsione di numerosi ponti, che diventano gli elementi nodali di una maglia stradale integrata che allaccia la città con una periferia (e una zona pedecollinare) fatta di tessuti minori a bassa densità edilizia (Madonna del Pilone, Barca, Bertolla, territorio tra Lingotto e piazza Bengasi). Si consolida la prevalenza dell'asse nord-sud per lo sviluppo industriale (Fiat Mirafiori con palazzina per uffici, fabbriche e piste di prova), entro un quadro complessivo che registra l'edificazione nei settori già previsti dal Piano 1908 e varianti, con attenzione puntuale agli edifici per servizi del Regime.

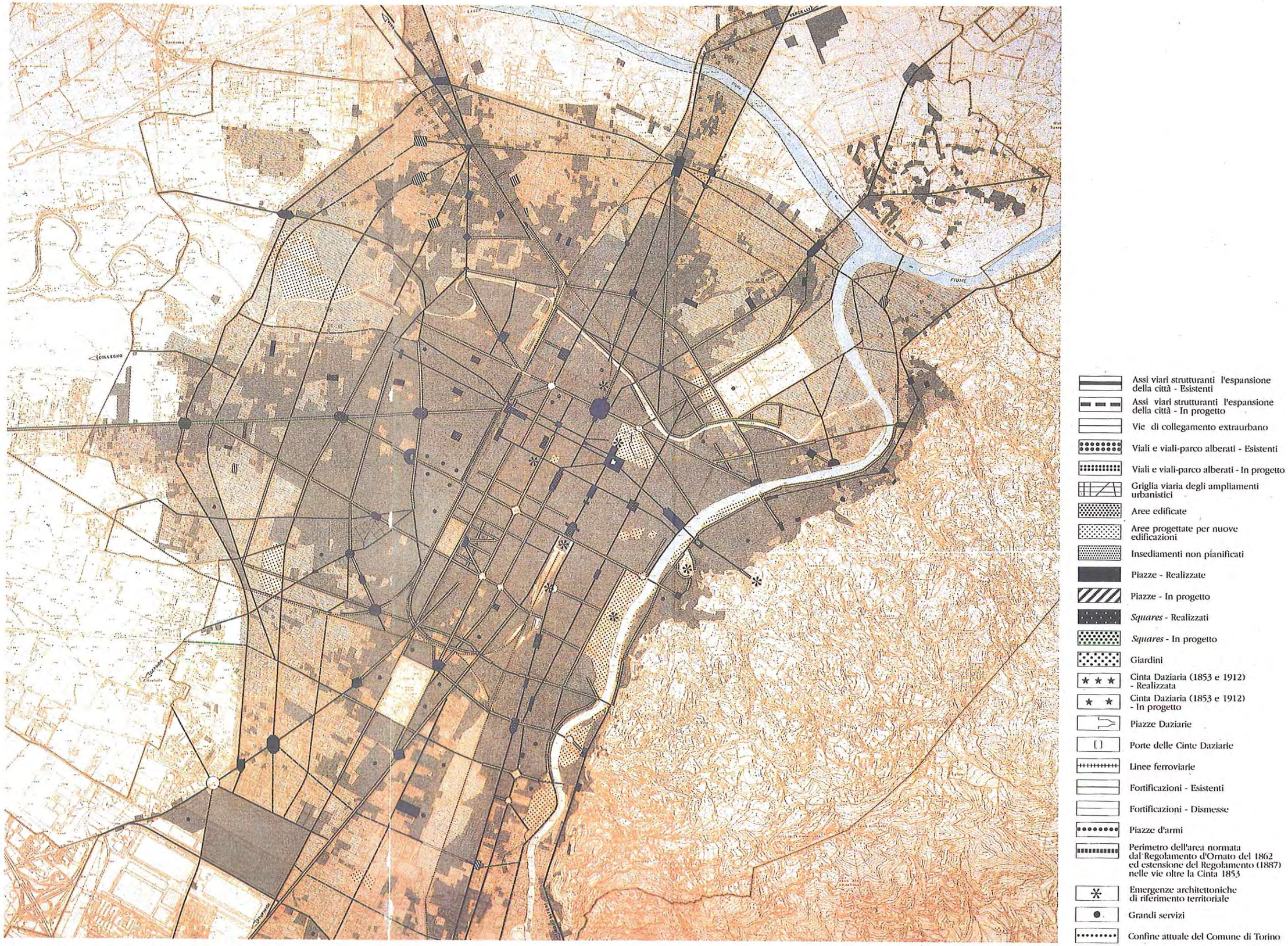
1945. I danni di guerra (1942-1945)
Un analitico rilevamento dei danni causati dai bombardamenti aerei nella seconda guerra mondiale, tra il 1942 e il 1945, conduce all'elaborazione di due serie di documenti cartografici nei quali sono evidenziati rispettivamente la localizzazione delle bombe e dei mezzi incendiari lanciati e la classificazione – in gravissimi, gravi, leggeri – dei danni arrecati agli edifici, danni riportati in questa tavola entro un quadro riassuntivo che tralascia quelli leggeri. L'interpretazione del fenomeno racconta molto efficacemente consistenza e distribuzione dei danni subiti dalla città e dai singoli edifici, e permette di cogliere la portata, non solo economica, ma psicologico-culturale, degli eventi e la difficoltà con cui si è dovuta misurare una difficile ricostruzione.
La mappa costituisce un valido supporto per riconoscere i luoghi e i livelli di rifacimento e di conservazione nell'architettura attuale ed è uno dei documenti utili per l'individuazione delle aree e dei casi che sono entrati nella negoziazione economica e produttiva della città.

Gli ampliamenti urbani: parametri di quantità e qualità (Città e architettura)

1870. La nuova edilizia borghese postunitaria
L'Ingrandimento della Capitale programmato negli anni Cinquanta si supporta su scelte architettoniche molto aggiornate, legate alla cultura del tardo neoclassicismo accademico e alle scelte precoci dell'eclettismo. Alle soluzioni compatte e "architettate", di buona e solida fattura, tipiche dei grandi fabbricati promisiani del piano realizzato fuori Porta Nuova, corrisponde comunque l'estensione del progetto (se non di una completa attuazione) nella zona di Porta Susa, Vanchiglia e sull'area della Cittadella, decidendo una figura di città che sorregge ed integra tra di loro i singoli ingrandimenti in un progetto globale. Concorrono a formare questa immagine anche le zone limitrofe delle stazioni ferroviarie, una infrastrutturazione molto controllata e consistente, grandi servizi e nuove tecnologie innovative.

1887. Morfologia urbana e tipologia edilizia: parametri qualitativi di una città in progress
All'interno della Cinta Daziaria del 1853 la nuova edificazione tende a saturare gli spazi liberi e a mantenere alcuni "vuoti urbani" vicini alla infrastruttura daziaria. Entro la cinta la normativa estende l'uso della maglia ortogonale con l'adozione di piani parziali, il reticolo dei quali si forza entro la struttura morfologica delle parti di città preesistente. Il procedere "per parti" si verifica, di norma, in interventi circoscritti ad aree urbane di estensione limitata, secondo una pianificazione fisica concreta e realistica. All'esterno della cinta l'edificazione (nuclei residenziali, borgate, opifici industriali) sarà indirizzata – supportata dal 1887 dal Regio Decreto per l'estensione fuori cinta della normativa interna – a formare, in modo non continuo, nuclei isolati lungo le direzioni viarie radiali, con autonomia morfologica sia per i caratteri edilizi tipizzanti, sia per la maglia viaria configurata.

1926. Il consolidamento delle scelte urbanistiche ed edilizie dell'industria
L'assestamento dell'industria meccanica sul modello monopolistico (sul particolare supporto delle commesse belliche del decennio precedente), aveva comportato un incremento demografico maggiore del 20% tra 1911 e 1921. La pianificazione urbanistica si appoggia alle molteplici Varianti del Piano Regolatore Unico del 1906-1908, rese possibili da uno specifico articolo che autorizzava il Governo a provvedere rapidamente, in corso di attuazione del Piano, alle modificazioni riconosciute opportune. Il carattere "incrementale" del Piano (per teorici 2 milioni di abitanti) e la grandissima estensione della seconda Cinta Daziaria del 1912 comporta una progressiva espansione dell'abitato, soprattutto nella linea del consolidamento delle borgate operaie di Borgo San Paolo e di Barriera di Milano, intese come realtà autonome decentrate di abitazioni e servizi.



1945. Le difficili premesse al Piano Regolatore

Danni gravissimi arrecati agli edifici

Danni gravi arrecati agli edifici

Confine comunale attuale

1945. I danni di guerra (1942-1945)

Il territorio produttivo alla fine del XVIII secolo

La campagna è definita dal disegno della "piantata" con coltivi inquadrati da filari di robinie, gelsi, olmi, a segnare i confini poderali fiancheggianti da canali; al centro sono le "cassine" isolate che in un censimento del 1791 ammontavano a 343 (ne rimangono 70). Un'intesa opera di bonifica aveva tracciato, dal XIV secolo, una fitta rete di canali, per la maggior parte derivati dalla Dora, utili alla regimazione delle acque, alla creazione dei prati, ma anche al movimento di "ingegni" meccanici (concentrati soprattutto a nord, lungo il canale dei Molini dove agli antichi mulini, follone, polveriera, frise, concerie si sommano nel XVIII secolo due filatoi da seta e la Fabbrica delle Canne da fucile al Valdocco). Nello stesso periodo altre presenze sono segnalate a Grugliasco, Altessano, Venaria Reale, Collegno, sulla Bealera Nuova di Lucento. Un nuovo prestigioso opificio, la regia Cartiera e Fabbrica di Tabacco e Piombo, viene costruito al Regio Parco, antica maison de plaisance (1758-1760). Se l'avanzata della città ha assorbito il paesaggio rurale tuttavia una sorta di "archeologia del lavoro" può ancora essere tentata attraverso alcune testimonianze monumentali (Regia Fabbrica di Tabacco, i molini di Dora, di Villaretto, di Stura), nei tratti ancora scoperti di canali (Bealera del Parco, Cossola, Putea, Pellerina), nei brani di paesaggio rurale ancora leggibili intorno ai fiumi.

Il sistema delle residenze reali extraurbane

1615. La capitale e il territorio del Principe
Al 1615, anno della morte dell'architetto ducale Ascanio Vitozzi, già risultano sul territorio i segni decisivi del globale progetto – urbanistico e territoriale – promosso da Carlo Emanuele I di Savoia per Torino, capitale dello Stato dopo Cateau-Cambrésis (1559). Per ragioni politiche e di difesa, da correlare anche alla Cittadella (1564), il duca Emanuele Filiberto in anni precedenti aveva provveduto ad acquisire in rapida sequenza vasti possedimenti intorno alla città, a controllo delle grandi strade per Vercelli e Milano, verso la Francia, Pinerolo e Nizza, e entro l'ambito definito dai fiumi Stura, Po e Sangone. Delle proprietà appartenenti al "demanio" personale del Duca (dal 1564: i beni del Valentino, Altessano Inferiore, Stupinigi; dal 1565 del Parco; dal 1574 Lucento; dal 1585 Mirafiori; dal 1615 della Vigna del Cardinal Maurizio, oltre ai preesistenti castelli dinastici di Rivoli e di Moncalieri) Carlo Emanuele I privilegiò Mirafiori e il Parco come sedi extraurbane preposte all'istruzione del "Principe" ed alla aggregazione intorno al Sovrano di una nuova società di Corte.

1682. La "corona di delitie" come programma dell'Assolutismo
Emblematicamente espresso attraverso le relazioni e le tavole incise del Theatrum Sabaudiae (1682) il progetto globale per le grandi fabbriche ducali controllato dagli architetti di Corte Carlo ed Amedeo di Castellamonte introduce una diversa concezione del loisir, inteso come scenografia di corte. Inizialmente nel tramite di matrici culturali romane – e quindi francesi – collina e fiume prefigurano una inscindibile struttura unitaria per le nuove sedi del Valentino con la Vigna di Madama Reale a San Vito e della Vigna del Cardinal Maurizio. A conclusione di un sistema territoriale che lo stesso Amedeo di Castellamonte definì come "corona di delitie", il "Palazzo di piacere e di caccia" di Venaria Reale, interrelato al borgo voluto da Carlo Emanuele II (dal 1658) segnò il passaggio di scala, in adesione al modello che le grandi capitali europee stavano definendo in conformità al concetto dello Stato Assoluto.
Il sistema polarizzato delle grandi allee alberate di collegamento con la città si sovrappone ad un sistema anulare di percorsi e rotte di caccia che collegavano i grandi complessi venatori ed i castelli dinastici della Corona.

1785. Le scelte juvarriane per la "politica del Regno"
In una vicenda politica che, dopo Utrecht (1713), segnò istituzionalmente il passaggio del Piemonte da Ducato a Regno con Vittorio Amedeo II, il territorio storico di riferimento aulico della capitale fu assunto da Juvarra nella sua globalità, come termine di misura e di confronto per una più vasta dimensione di orizzonte. Dirompente fu la decisione di ridefinire come reggia dello Stato assestato nei modi dell'Assolutismo l'antico castello dinastico di Rivoli, in adesione al modello europeo espresso da Versailles, Schönbrunn o dal Belvedere a Vienna. Sul prolungamento assiale dello "stradone" alberato da Rivoli a Torino (Michelangelo Garove, 1711), quale inedito riferimento anche visuale su grande scala e filtrando il rapporto ideologico tra il concetto di reggia e di tomba, Juvarra collocò la basilica di Superga precisamente sul punto d'incontro dell'asse con il crinale della collina. Sull'impianto a "centralità unica" delle residenze innestato sulle strade radiali dei collegamenti bipolari con la città, Juvarra inserisce la Palazzina di Caccia di Stupinigi (dal 1729), emblema visibile dello Stato e della Corte, luogo politico dominato dalla caccia, intesa come rito della Corte.

1790. La città-fortezza e il territorio alla fine dell'antico regime
La Carta topografica della caccia (1760-61) restituisce l'immagine del territorio della capitale, e il completamento del sistema complessivo delle opere infrastrutturali eseguite per collegare la città con le residenze esterne. Furono costruite infatti in questi anni l'importante strada reale di Stupinigi (1754) e quella verso il Sangone e Pinerolo (1759) con rettifica dell'asse rispetto all'antico percorso. Lungo tutto il Settecento la "corona di delitie" esplicò nel concreto risultato sul territorio, il tangibile effetto del Potere, teso a legare con biunivoche polarità capitale e sedi di caccia. In parallelo si innescò il progressivo fenomeno dell'abbandono – talora definitivo – di quelle sedi loisir non più funzionali al modello venatorio in uso (Regio Parco e Mirafiori, destinati alla coltura e lavorazioni del tabacco; il giardino del Valentino come sede dell'Orto Botanico dell'Università; la Vigna di Madama Reale ceduta ai Padri della Missione).
Il rilevamento dell'intero territorio di Amedeo Grossi (1790-1791), testimonia l'avvenuto assestamento alla fine dell'Ancien Régime di un nuovo assetto fondiario correlato all'affermarsi della nuova nobilità di origine borghese.

1816. L'eredità del periodo napoleonico: un nuovo rapporto tra città e territorio
Il periodo napoleonico, privilegiando per Torino la tendenza

ad una politica urbanistica di pianificazione e di intervento sulle grandi infrastrutture di servizio rispetto alle opere architettoniche, definisce il tema della città "in espansione", come decisiva saldatura tra il sistema territoriale extraurbano e la figura della città. Ciò appare sul Piano topografico dei terreni delle soppresse fortificazioni [...] (Lorenzo Lombardi, 1816) in cui la rete dei grandi viali di circonvallazione appare l'elemento funzionale di collegamento tra le grandi piazze progettate sul luogo delle antiche porte e il territorio esterno. Dopo la parentesi del periodo napoleonico, la Restaurazione (1815) confermò il ruolo di residenza aulica solo ad alcune fabbriche privilegiando nuove sedi (il castello di Agliè e quello di Govone). Con l'ascesa al trono di Carlo Alberto (1831) – del ramo cadetto dei Savoia Carignano – la "corona di delitie" risultò del tutto superata, a favore dei grandi possedimenti redditieri del Cuneese (Racconigi e Pollenzo), con un graduale processo di differente utilizzazione, o di definitiva cessione al Demanio dello Stato.

Le residenze reali: consistenza e archeologia del sistema

I segni residuali di un sistema aulico da tempo concluso quale fu quello delle residenze extraurbane di corte, fluviali, collinari, venatorie edificate dai Savoia intorno a Torino si riconoscono sia nella forte persistenza materiale delle fabbriche, sia nel sistema infrastrutturale e viario di collegamento con la città. Ad anni recenti risale la scomparsa del castello di Mirafiori e del Regio Parco, tuttavia la radice semantica dei toponimi mantiene viva la memoria dei luoghi. Il duplice sistema viario – centripeto, polarizzato sulla città e "anulare", di legame tra i centri della prima cintura torinese – permane come risultato oggettivo di un assetto aulico del territorio storico della capitale, che riconosce nella forte incisività e viva permanenza delle emergenze architettoniche delle fabbriche ducali e reali, la radice di un processo urbanistico formativo, modificato solo in parte dal recente fenomeno di industrializzazione. L'assetto attuale della proprietà tra pubblico e privato, costituisce un ulteriore elemento di ostacolo ai fini della fruibilità di un sistema territoriale che si riconosce come autentica espressione internazionale della cultura del Barocco.

Caratterizzazione edilizia del tessuto urbano storico nella zona centrale di Torino

Sintesi della ricerca svolta dal Dipartimento "Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali" della Facoltà di Ingegneria del Politecnico di Torino

Il tema della ricerca e le sue premesse

Lo studio sulla "Caratterizzazione edilizia del tessuto urbano storico nella zona centrale di Torino" fa parte di un complesso con tre convenzioni di ricerca commissionate, nel 1990, dal Comune di Torino ad altrettanti dipartimenti del Politecnico di Torino, in occasione del progetto del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.
Alla ricerca hanno partecipato i docenti Pier Giovanni Bardelli, Secondino Coppo, Paolo Scarzella, in qualità anche di responsabile, i ricercatori universitari Carlo Caldera, Giorgio Garzino e Giuseppe Moglia, gli architetti liberi professionisti Anna Maria Bellino, Giancarlo Borgo e Luisa Testa. il professor Franco Mellano ha fornito sostanziali contributi alla impostazione metodologica e alla traduzione dei risultati della ricerca in indicazioni normative.
Quale introduzione viene qui riproposta la "Relazione" redatta nel marzo 1991 dal coordinatore Paolo Scarzella, alla stregua delle acquisizioni e delle indicazioni collegiali; una sua stesura provvisoria era già stata presentata alla Cittadinanza nell'incontro al Piccolo Regio dell'8 gennaio 1991.
Gli sviluppi della ricerca sono stati pesantemente condizionati dalla brevità del tempo assegnato, progressivamente ridotto a pochi mesi. La convenzione di ricerca, concertata da tempo, come si è detto, in occasione dell'avvio dei lavori per il Progetto di Piano, venne deliberata dal Consiglio Comunale e resa esecutiva solo il 18/5/1990. Fortunatamente, la ricerca ha potuto essere fondata ed innestata sulle acquisizioni di precedenti studi. Particolarmente importanti sono stati al proposito i risultati di due ampie ricerche svolte dal Politecnico proprio in rapporto con il Comune di Torino. È quindi utile e doveroso richiamarne i temi e i risultati.

Le acquisizioni della ricerca sulla Torino barocca (pubblicazione 1968)

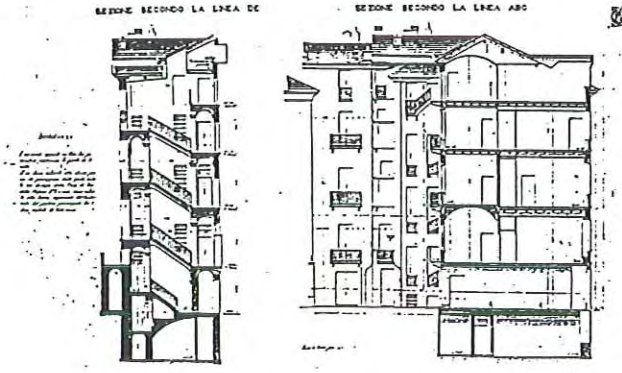
La prima ricerca è stata iniziata più di venticinque anni fa nell'istituto di Architettura Tecnica (da cui deriva l'attuale dipartimento di Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali) sotto la direzione di Augusto Cavallari Murat.
Si concluse nel 1968 con l'opera in 3 volumi "Forma urbana e architettura nella Torino barocca, dalle premesse classiche alle conclusioni neoclassiche" (UTET, Torino). Collaborano ai lavori l'allora ingegnere capo del Comune, Carlo Brayda e gli architetti municipali Gualtiero Borelli e Adele Scribani, operanti nel loro ufficio rispettivamente su problemi edilizi e urbanistici.
È oggi importante ricordare anzitutto il modo singolare con cui venne allora considerata la vicenda storica e la struttura di una grande città: venne incentrata l'attenzione sul tessuto urbano nel suo complesso, superando la visione tradizionale della città storica, costituita da "monumenti" e da "edifici minori".
Tale modo di considerare era divenuto d'attualità in quegli anni in cui si stava consolidando la cosiddetta "cultura dei centri storici". Si diffuse allora nel linguaggio urbanistico l'impiego di termini come cellula, tessuto e organismo urbano, mutuati dall'istologia biologica, oppure di termini come tessitura, contesto, complesso ambientale, riferiti all'etimo comune di intreccio di trame ed orditi. Nel caso della ricerca, si ebbe modo di cogliere e focalizzare storicamente alcuni principi oggi diffusamente acquisiti. Per esempio, ogni ambiente urbano storico è caratterizzato dal tessuto degli edifici "maggiori" e "minori" strettamente legati e mutuamente condizionati. Ed ancora, la vicenda storica di ciascun edificio, o cellula urbanistica, può essere compresa solo ricostruendo l'intreccio nel tempo dei suoi mutui legami con il tessuto e l'ambiente.
Nello studio sulla Torino barocca, venne messo a punto un sistema di rilievo urbanistico semplificato e più rapido rispetto a quello architettonico tradizionale. Tale sistema, detto di "rilievo filologico-congetturale", era diretto a configurare la tessitura edilizia ed ambientale della città, ispirandosi in particolare alla grafia delle grandi mappe urbane barocche che evidenziavano i legami tra gli spazi pubblici di vie o piazze e gli spazi privati di cortile, androne e scala. Attraverso il rilievo diretto e l'analisi dei documenti di archivio, vennero realizzate tre mappe ricostruenti gli assetti storici della città nella prima metà del Settecento, a fine Settecento e nell'Ottocento (limitata, quest'ultima, alle espansioni a sud-est della città murata barocca).
Inoltre, allo scopo di evidenziare la costituzione ed i principali legami della tessitura edilizia, sono state redatte delle mappe schematiche convenzionali che è opportuno ricordare, in quanto hanno costituito spunti di partenza per le mappe attualmente allestite.
Nelle cosiddette "mappe distributive cellulari" le diverse cellule edilizie, schematizzate con un cerchietto, sono state designate con un numero arabico, portante un pedice e un apice: il numero indica la motivazione funzionale dell'impianto, il pedice designa le epoche di impianto e di successiva principale trasformazione, l'apice, indica la qualità della realizzazione. Nei cosiddetti "ideogrammi della monumentalità" i tratti evidenziano le caratteristiche assialità dell'urbanistica barocca e neoclassica, concatenanti gli spazi urbani pub-

SOCIETA' REALE INCENDI

CASA IN VIA DELLE ORFANE N° I

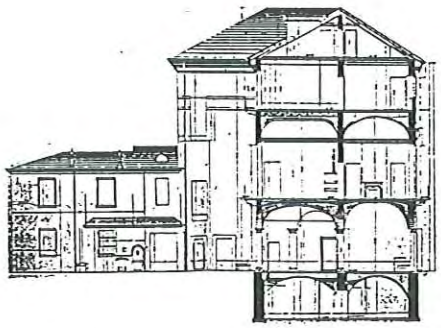
SEZIONE SECONDO LA LINEA DC

SEZIONE SECONDO LA LINEA ABG



CASA IN VIA CORTE D' APPELLO N°II

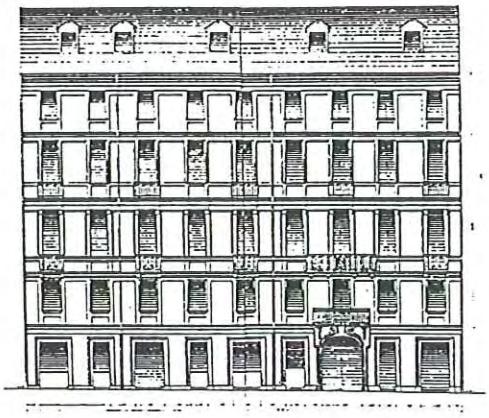
SEZIONE SECONDO LA LINEA AB



SOCIETA' REALE INCENDI

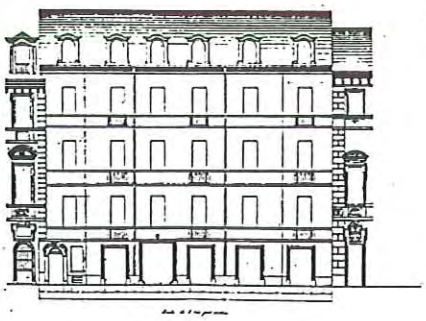
CASA IN VIA GARIBALDI N° II

PROSPETTO VERSO LA VIA



CASA IN VIA DELLE ORFANE N° I

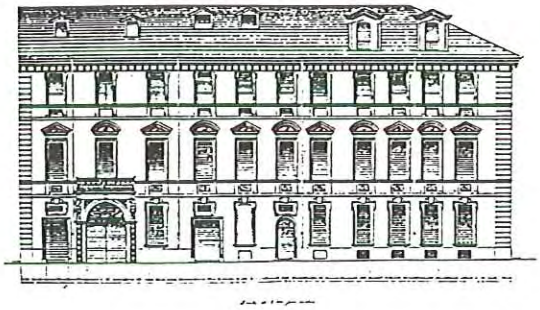
PROSPETTO VERSO LA VIA



SOCIETA' REALE INCENDI

CASA IN VIA CORTE D' APPELLO N°II

PROSPETTO VERSO VIA CORTE D' APPELLO

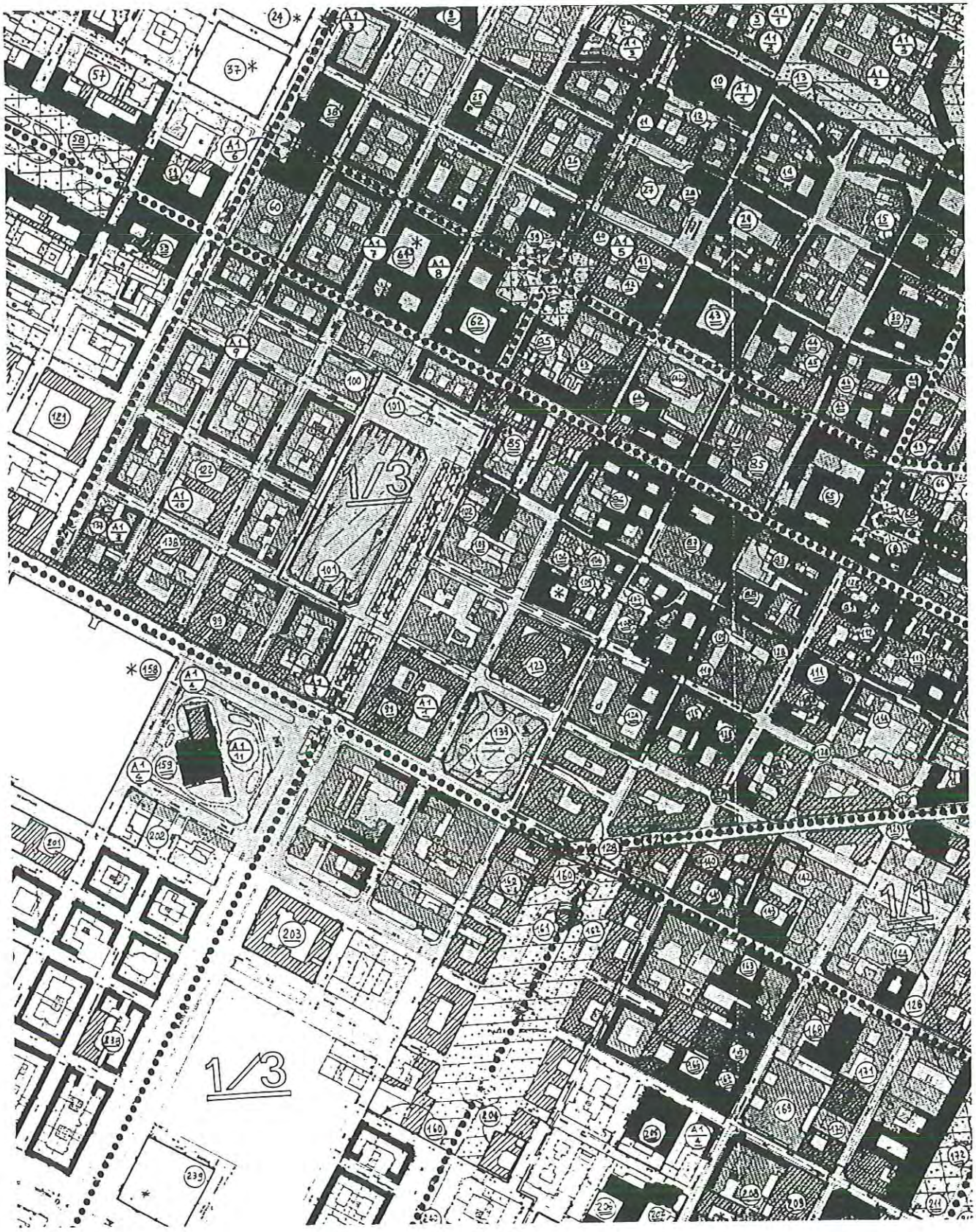


Cellule edilizie di interesse culturale ambientale
Documentazione di elaborati di rilievo relativi a isolati campione

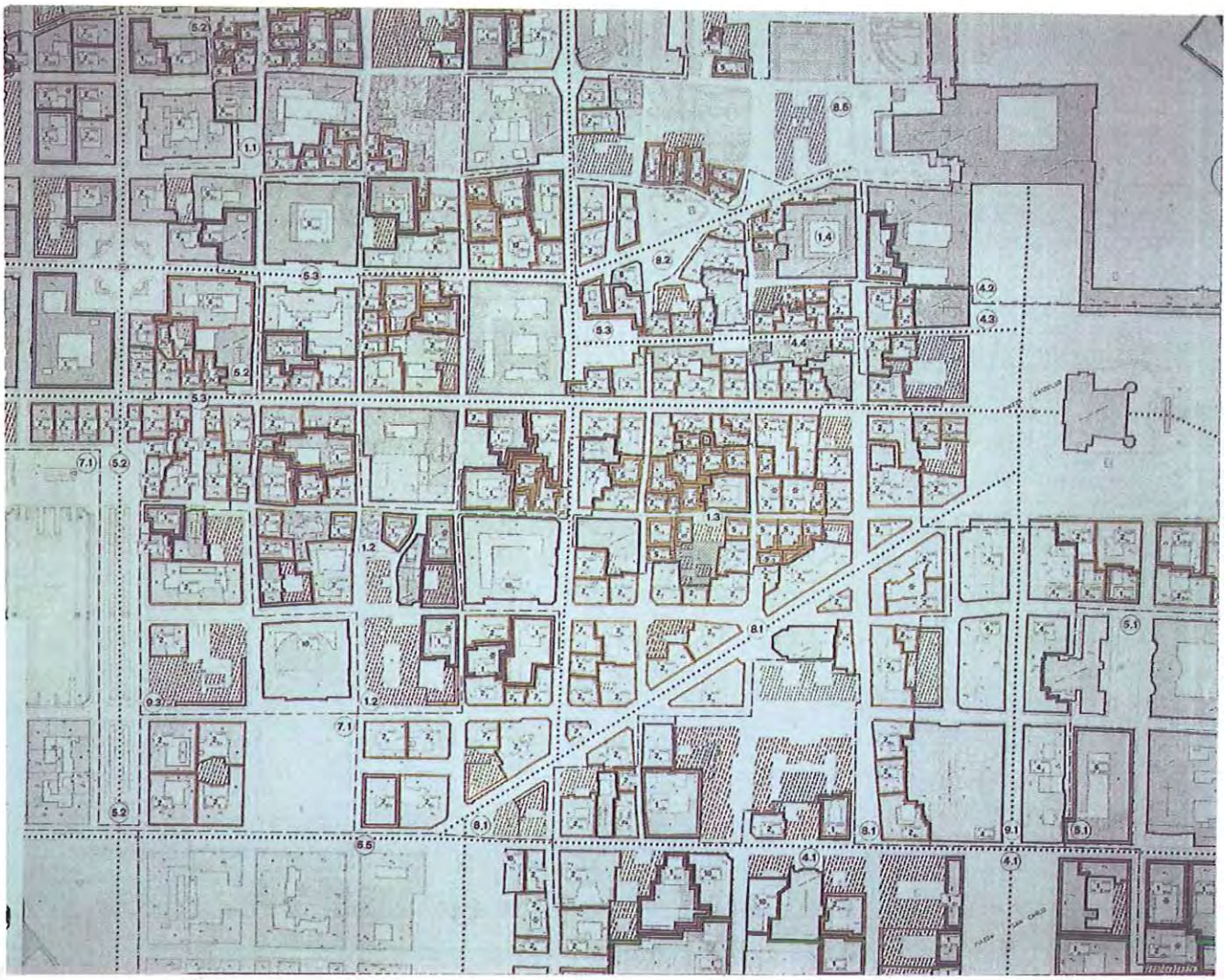
blici con gli spazi privati di androne e di cortile architettonicamente risolti. Tali spazi di cortile sono stati segnalati con archi di cerchio e di ellisse all'interno dei volumi di isolato. Questi studi storico-urbanistici di Cavallari Murat e della sua équipe, condotti su Torino e poi, subito dopo, su Casale Monferrato, vennero seguiti da vicino con grande interesse da Cesare Brandi e costituirono, come egli disse, un "banco di prova" per la collimazione storico-critica dei principi operativi che egli veniva sistematizzando per quella che sarebbe stata la "Carta del restauro 1972". Tale documento (che assunse "forza di legge" come Circolare n. 117, diramata il 6 aprile 1972 dal Ministro della Pubblica Istruzione ai Soprintendenti e ai Capi di Istituti Autonomi) sancì in particolare due principi operativi definitivamente acquisiti dalla cultura di quegli anni. È bene ricordarli, sia perché possono tuttora apparire alquanto scomodi alle amministrazioni locali, sia perché sono stati recepiti in modo non del tutto chiaro dalla vigente legge urbanistica regionale (L.R. 56 del 5.12.77 e successive modificazioni ed integrazioni, Art. 24).
Primo. All'interno di un ambito urbano storico di interesse culturale ambientale, i tessuti edilizi storici presentano valore "anche indipendentemente dall'intrinseco pregio artistico e formale", "quali testimonianze di civiltà del passato e quali documenti di cultura urbana", in quanto "non solo l'architettura, ma anche la struttura urbanistica possiede di per se stessa significato e valore" (Circ. 117/72 Cit., All.d., comma 2).
Secondo. In conseguenza, nella tutela degli ambiti storici predetti, non sarà possibile "determinare una differenziazione operativa" (per esempio tra edifici "di valore storico artistico" ed edifici "minori"), "poiché su tutto il complesso [...] si dovrà operare con criteri omogenei" (ivi, All. d, comma 8).

Una quindicina d'anni dopo, in vista del Progetto di Piano Regolatore Generale, il Politecnico venne di nuovo impegnato con l'amministrazione comunale torinese su un'ampissima opera di ricerca diretta ad individuare, classificare e descrivere i beni culturali e ambientali siti nel territorio del Comune. Alla ricerca, diretta da Vera Comoli, lavorarono principalmente i dipartimenti di Casa-Città e di Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali. L'individuazione topografica dei beni predetti venne realizzata a mezzo di circa 80 tavole disegnate in scala 1:2000 e pubblicate in scala 1:5000 nell'opera "Beni culturali e ambientali nel Comune di Torino" (Torino, 1984). Lo studio della zona centrale che ora interessa (grosso modo il quartiere 1 "Centro") venne curato direttamente da Vera Comoli e dal sottoscritto.
Vi vennero individuati quattro grandi ambienti urbani storici di interesse culturale ambientale, ricoprenti la quasi totalità dell'area in questione. Entro tali ambiti vennero focalizzati una ventina di complessi urbanistici con particolari caratteristiche, nonché la singolare rete storica torinese di vie e corsi, uniformati da particolari regole urbanistiche, che hanno costituito "assi rettori" dalla forma urbana nel suo secolare sviluppo.
All'interno di ogni ambito predetto, venne individuato il tessuto edilizio storico caratterizzante l'ambito mediante un contorno nero tracciato lungo il suo affaccio sul perimetro dell'isolato. Nel tessuto edilizio storico caratterizzante, vennero annoverati non solo gli edifici barocchi e neoclassici illustrati dalla ricerca predetta del 1968, ma anche gli edifici successivi che vennero via via a variegare e ad arricchire l'ambiente urbano nell'Ottocento e nel Novecento: per intendersi, durante i periodi eccletico, liberty Déco e razionalista particolarmente studiati e valorizzati dalla critica storico-architettonica degli anni Settanta e Ottanta.

Da "Beni culturali ambientali nel Comune
di Torino", Torino 1984
Nucleo storico di più antica acculturazione urbana



Cellule edilizie di interesse culturale ambientale

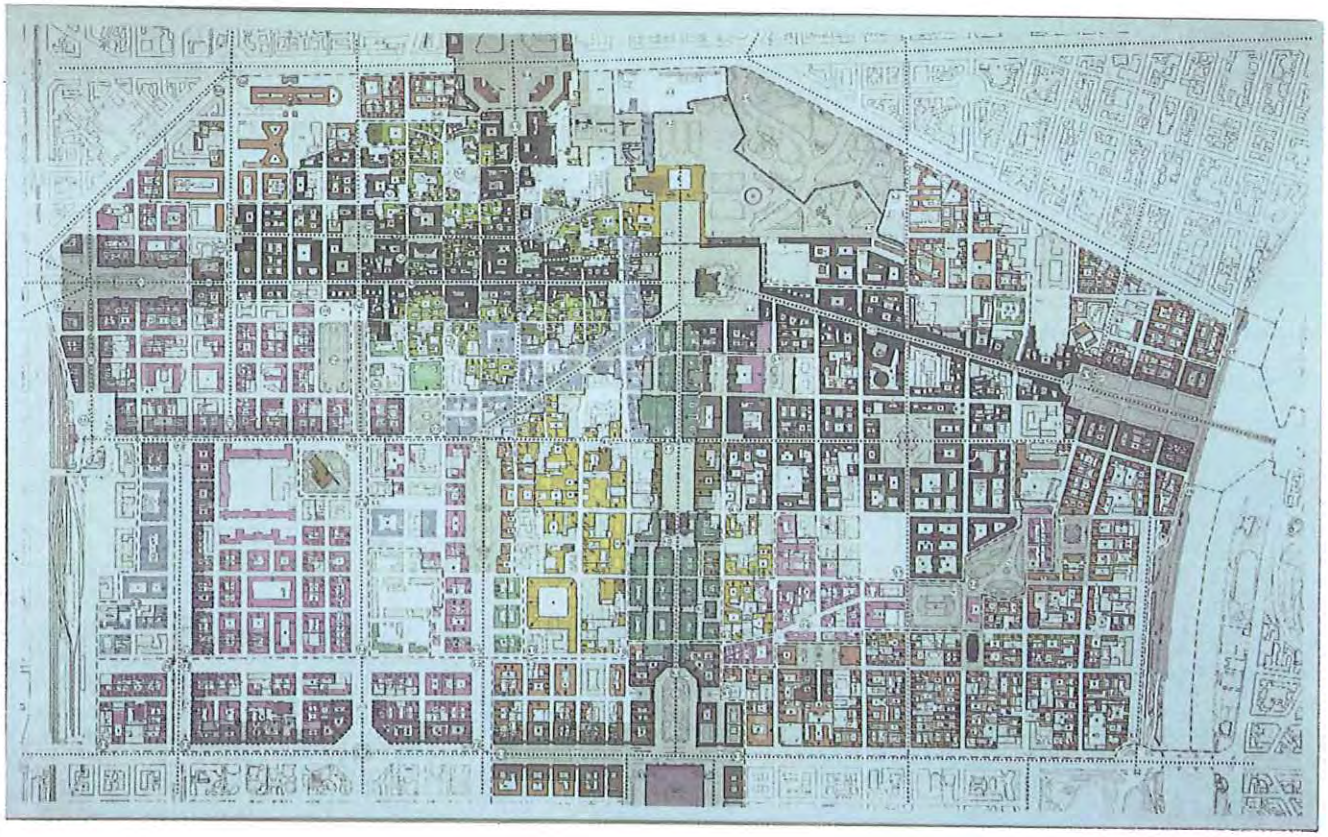


Ambiti e complessi urbani storici
La ricerca ora in questione, affidata dall'Amministrazione Comunale al dipartimento di Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali, è stata concepita, come si è detto, quale approfondimento, integrazione e finalizzazione dei risultati delle ricerche descritte, pubblicate nel 1968 e nel 1984. La suddivisione in ambiti e complessi ambientali storici, progettata nel 1984, venne ulteriormente frazionata in ambiti e complessi più piccoli, meglio caratterizzati sotto i profili storico, strutturale e morfologico.
La mappa d'insieme, redatta a scala 1:10.000, fornisce una sorprendente configurazione cartografica della ricca varietà di ambienti e di "volti" della zona centrale di Torino, compresa entro la cerchia dei viali napoleonici. I vari ambiti e complessi storici, di ampliamento e di riplasmazione, sono evidenziati da diversi colori indicanti l'epoca di progetto.
Nella mappa questi appaiono come chiazze di diversi toni, intrecciate e sorrette dal prestigioso reticolo di vie e corsi, assi rettori dalla forma urbana (rappresentati con linee a punti), in parte affiancati dalle caratteristiche teorie di portici, tradizionale luogo di passeggio e di commercio (rappresentati con linee a punti più piccoli).
Ma il principale approfondimento di ricerca è stato operato sul tessuto edilizio storico caratterizzante gli ambiti ed i complessi ambientali predetti.
A questo proposito, è stato necessario operare una divisione strumentale, ai fini cartografici ed illustrativi, tra i caratteri intrinseci alle singole cellule ed i caratteri di legamento delle cellule stesse nei tessuti urbani e nei complessi ambientali.

Caratteri di legamento tra gli edifici
I principali caratteri di legamento sono stati configurati convenzionalmente dalla mappa dei "contesti urbani" di interesse culturale ambientale redatta in scala 1:2000, riprendendo e sviluppando le convenzioni sperimentate con gli "ideogrammi" realizzati nello studio del 1968. Il tessuto edilizio storico caratterizzante ambiti e complessi urbani è stato evidenziato dalle colorazioni, mentre le campiture a tratteggi indicano le recenti edificazioni o riedificazioni, in particolare dal dopoguerra.
Ogni singola cellula è sinteticamente designata mediante un numero con pedice; il numero indica la motivazione funzionale d'impianto ed il pedice indica l'epoca dell'impianto stesso. Cerchietti segnalano la presenza di androni e scale costituenti spazi di legamento tra via e cortile o giardino. Croci e asterischi individuano gli spazi di cortile risolti architettonicamente; archi di cerchio evidenziano i legami spaziali, caratteristici del tessuto urbano torinese, tra i cortili delle varie cellule urbanistiche costituenti l'isolato.
A scala più ampia, la mappa in questione evidenzia gli ambiti urbani storici, che sono individuati con sigle numeriche e con il colore indicante l'epoca del progetto di piano. All'interno degli ambiti, un retino grigio sovrapposto evidenzia i complessi ambientali edificati secondo speciali norme, per esempio con facciate di uniforme architettura o con facciate uniformate da una certa regola (fatti denunciati in mappa, rispettivamente, da un contorno continuo e da un contorno a tratti). Infine un retino con segni a V segnala i cosiddetti vuoti urbani, costituenti gravi lacerazioni del tessuto urbano storico e, di conseguenza, bisognosi di attenti interventi di colmatura e di ricucitura.

Caratteri intrinseci agli edifici
L'obiettivo di fondo era di proporre e di allestire, per quanto possibile, mezzi utili a diffondere tra i cittadini la capacità di leggere, conoscere ed apprezzare gli edifici storici con cui hanno a che fare: per esempio, o perché li desiderano adattare alle esigenze di un uso attuale "compatibile", o perché ne devono curare la manutenzione, o perché, semplicemente, li abitano. Infatti, solo se questi cittadini saranno giunti a conoscere convenientemente ed apprezzare tali edifici, sarà loro possibile trovare modi adatti per mantenerli oppure sarà loro possibile studiare i soddisfacenti compromessi di "adattamento" conservativo, auspicati dalla cultura della città e degli ambienti storici.
Il problema era già stato configurato e parzialmente affrontato venticinque anni fa nella ricerca sulla Torino barocca. Se, da un canto, ogni edificio storico si presenta nel suo insieme come singolare e diverso da ogni altro, d'altro canto, gran parte degli edifici realizzati o trasformati in una stessa epoca storica presentano forti somiglianze nei particolari aspetti strutturativi: per esempio nel modo con cui sono stati organizzati i percorsi di ingresso e di distribuzione principale, nel come sono state articolate le ossature murarie portanti, nel come sono stati disposti i servizi igienici, ecc.
In ogni epoca storica, tali modi strutturativi, che oggi riconosciamo come ricorrenti e "tipici", hanno costituito modi efficaci di risolvere "sotto-problemi" edilizi specifici e, per tale ragione, sono stati ricorrentemente adottati e reinterpretati. Nel loro insieme, hanno costituito, per così dire, la base culturale tecnico-architettonica di partenza per le elaborazioni di sintesi progettuale dei vari interventi di edificazione e di ristrutturazione.
Ciò posto, è stato deciso di riprendere e di sviluppare la linea di ricerca produttivamente sperimentata circa venticinque anni fa. Sono stati previsti due distinti strumenti con funzioni rispettivamente di guida e di riferimento culturale per le specifiche indagini storico-critiche su ciascun edificio. Sono:
A. una mappa di guida, redatta in scala 1:1000, dove, per ogni singola cellula, sono state fornite specifiche indicazioni in codice, atte a guidare nella ricerca documentaria, nella conduzione dei rilevamenti e nella interpretazione dei dati acquisiti;
B. un complesso di quadri di riferimento storico, tecnologico ed architettonico, sullo sfondo dei quali diventi possibile cogliere, per confronto, gli aspetti di tipicità e i valori di "singolarità" di ogni realizzazione edilizia e di ogni successivo intervento.

Mappa in scala 1:1000 di guida
all'indagine sulle singole cellule edilizie
La mappa di guida in scala 1:1000 è stata limitata, per motivi di tempo e di risorse disponibili, alla zona interna al perimetro delle fortificazioni settecentesche. Ogni cellula è designata a mezzo di un grande numero indicante la motivazione funzionale che caratterizza l'impianto oppure mediante la lettera S, quando tale motivazione non è più chiaramente riconoscibile e la cellula appare caratterizzata dalla vicenda

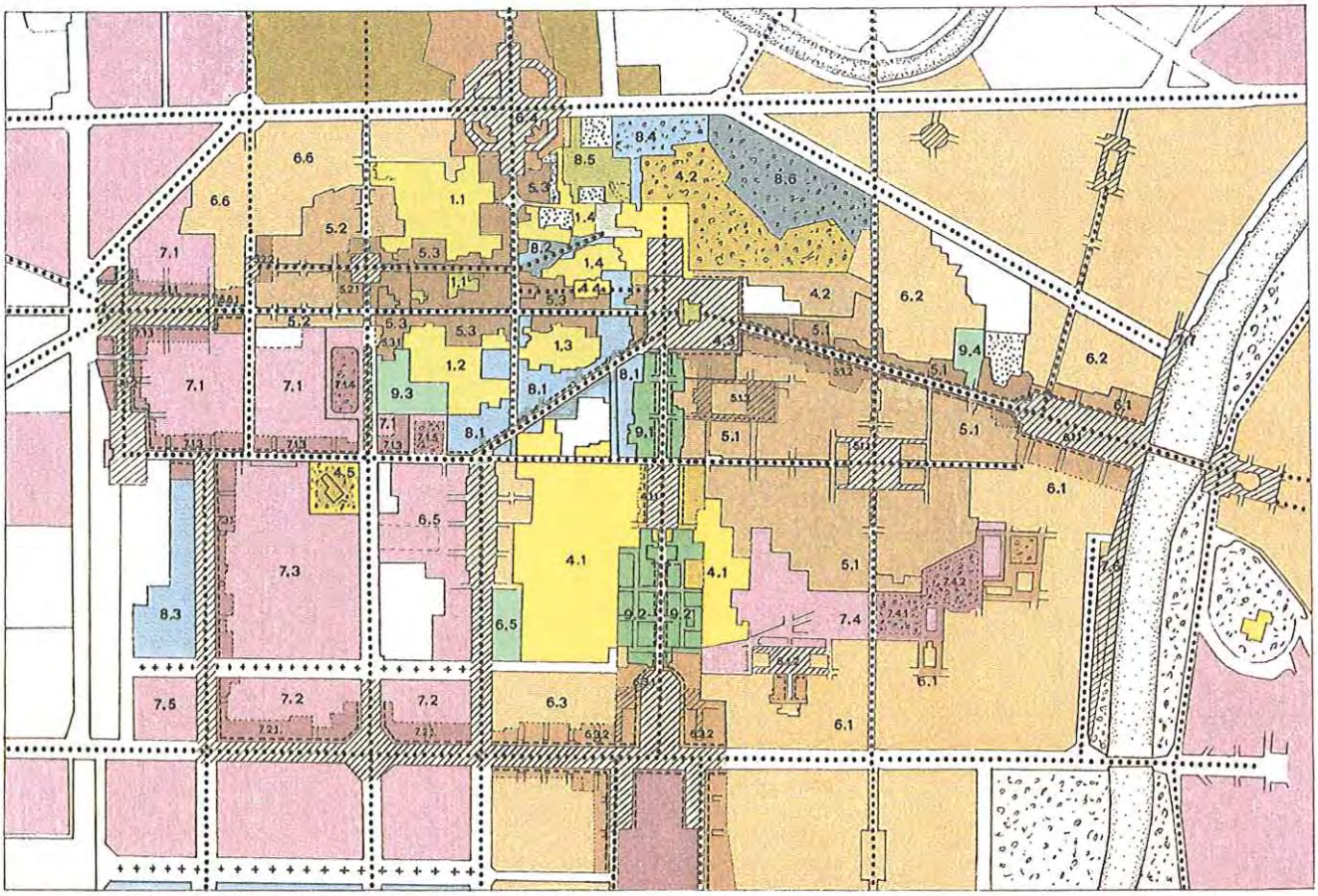


storica di successive addizioni e adattamenti edilizi: è questo il caso, ad esempio, delle cellule ancora di impianto medioevale nella "Città Vecchia".
Poi, a mezzo di apici e di pedici, vengono forniti quattro gruppi di informazioni specifiche di guida all'indagine storico-critica sulla cellula.
L'apice destro fornisce, con un codice in cinque numeri, dati edilizi sulle organizzazioni dei corpi di fabbrica, dei percorsi distributivi principali, degli spazi liberi di cortile o giardino, delle fronti principali.
Il pedice destro indica l'epoca di impianto (numero in grassetto) e le epoche dei principali interventi edilizi che hanno seguito.
Sulla sinistra, l'apice ed il pedice segnalano, rispettivamente, le modalità di impianto (nuova costruzione, ristrutturazione, ecc.) e la natura degli interventi edilizi storici successivi (sovralzi, adattamenti funzionali, ristrutturazioni di facciate, ecc.).
Le bordature in colore sul perimetro di ciascuna cellula visualizzano, rispettivamente, la motivazione funzionale dell'impianto e la motivazione delle eventuali recenti trasformazioni (per intendersi, del dopoguerra); per esempio, un doppio bordo arancione e rosso indica una originaria organizzazione a "casa d'affitto", recentemente modificata per funzioni terziarie e direzionali.

Ulteriori sviluppi di ricerca: quadri storici di riferimento tecnologico ed architettonico

Il complesso dei quadri di riferimento ha lo scopo, come si è detto, di illustrare i modi ricorrenti con cui, nel tempo, vennero risolti i principali sottoproblemi di strutturazione edilizia e architettonica. Tale complesso è diretto a costituire, conviene ripeterlo, un utile riferimento per l'indagine e l'interpretazione storico-critica puntuale (su uno specifico tessuto urbano o su una specifica cellula edilizia): costituisce, per così dire, lo sfondo storico-culturale da cui è possibile fare emergere con evidenza la "individualità" di ciascuna realizzazione, con, da una parte, i caratteri di "tipicità" e, dall'altra, i valori di originalità e di singolarità. Sinora, tale illustrazione è stata realizzata con le descrizioni prevalentemente letterarie contenute negli studi citati, pubblicati nel 1968 (volume I, cap. B, pag. 573 e segg.) e nel 1984 (volume I, pag. 803 e segg.), a cui si rimanda. Si spera, nel futuro, di riperire i mezzi per accompagnare tali descrizioni con la pubblicazione di sequenze di figure (stralci di documenti, fotografie, disegni) atte a rendere tale materia per quanto possibile facile ed accessibile a chiunque, anche solo prevalentemente attraverso le immagini, come, ad esempio, per intendersi, nei manuali divulgativi per la "conoscenza" delle arti applicate. Il materiale iconografico a proposito ad oggi raccolto ed i risultati storico-critici, conseguiti al di là dei compiti fissati dalla convenzione di ricerca, hanno indotto il gruppo di studio a proseguire il lavoro nella direzione illustrata, operando, per ora, con mezzi propri. L'organizzazione complessiva ed i temi specifici dei vari quadri si stanno precisando man mano che procede la campagna fotografica, viene condotta appositamente, sia negli edifici, sia negli archivi. Si stanno delineando sin d'ora le seguenti tematiche: modi di strutturare e di aggregare nell'isolato i volumi edilizi e gli spazi liberi, modi di concatenare gli spazi di via, androne, scala e cortile, modi di organizzare il complesso degli spazi principali di ingresso e di ricevimento, modi di strutturare le ossature murarie, modi di aggregare e di distribuire i diversi appartamenti nella casa, modi di disporre e collegare i servizi igienici, ed infine modi di integrare o di "comporre", come si diceva, tali diverse parti o aspetti nell'organismo architettonico, nell'aggregato edilizio e nell'ambiente urbano. A seconda dei temi, risulterà opportuno ordinare con criteri diversi le sequenze di immagini selezionate. Per alcuni quadri sarà utile adottare un criterio diacronico, allo scopo di evidenziare, ad esempio, il mutare nel tempo del modo di risolvere lo stesso problema specifico. Per altri quadri converrà adottare un criterio sincronico, per mostrare ad esempio come, in una stessa epoca, uno stesso modo risolutivo sia stato interpretato in toni "maggiori" o "minori" in casi diversi, a seconda delle risorse disponibili o della "qualità" edilizia d'insieme ricercata. Infine, spesso, risulterà utile inserire quadri organizzati secondo il criterio della "carrellata" e della "zoomata", allo scopo di mostrare come una strutturazione d'insieme sia stata sviluppata nella caratterizzazione delle parti e viceversa.

AMBIENTI URBANI STORICI NELLA ZONA CENTRALE DI TORINO
Struttura d'insieme



Simbologia

- Ambito urbano storico
- Complesso ambientale caratterizzato da tessuto edilizio a fronti unitarie o a fronti uniformate da speciali norme
- Complesso ambientale delimitato da isolati con particolari caratteristiche
- Assi rettori della forma urbana e direttrici storiche di sviluppo della città
- Altri importanti assi urbani
- Spazi urbani di particolare valore storico artistico e ambientale

Epoche di impianto

1. Epoca romana - Epoca medievale - Secoli XV e XVI
4. Secolo XVII (tardo manierismo, barocco secentesco)
5. Fine secolo XVII e secolo XVIIII (barocco tardo secentesco e settecentesco)
6. Secolo XIX, periodo preunitario (neoclassico ed eclettismo di metà Ottocento)
7. Secolo XIX, periodo postunitario (eclettismo della seconda metà dell'Ottocento)
8. Secolo XX, periodo tra fine Ottocento e prima guerra mondiale (eclettismo, liberty, déco)
9. Secolo XX, periodo tra le due guerre mondiali (tardo eclettismo e razionalismo)

MOTIVAZIONI FUNZIONALI DELL'IMPIANTO

Edifici prevalentemente per abitazioni

1. Palazzi e *palazzotti* organizzati in funzione della residenza rappresentativa del proprietario con percorsi e ambienti di ricevimento; spesso sono associati alloggi e negozi d'affitto (*palazzi nobiliari*).

2. Edifici civili a più piani con alloggi e negozi in locazione organizzati prevalentemente in funzione di reddito (*case d'affitto*).

3. Edifici popolari con *rustici*, un tempo costituiti, a piano terreno, da laboratori, magazzini, rimesse e stallaggi e, ai piani superiori, da piccoli alloggi e camere in locazione.

4. Edifici complessi, realizzati tra le due guerre mondiali per destinazioni commerciali, residenziali e terziarie, con grandi unità di servizio a piano terreno e nell'interrato; ad esempio, cinematografi, gallerie commerciali, grandi magazzini, autorimesse.

5. Ville e *palazzine* per abitazione padronale, con alcuni eventuali alloggi in affitto, organizzati in volumi isolati o semiaggregati, di solito con giardino.

Edifici per servizi e altri edifici

6. Edifici religiosi e per istituzioni religiose di servizio.

7. Costruzioni per la difesa ed edifici militari.

8. Edifici civili per servizi pubblici.

9. Residenze reali e principesche, palazzi per il governo, palazzi per l'amministrazione pubblica e relative dipendenze.

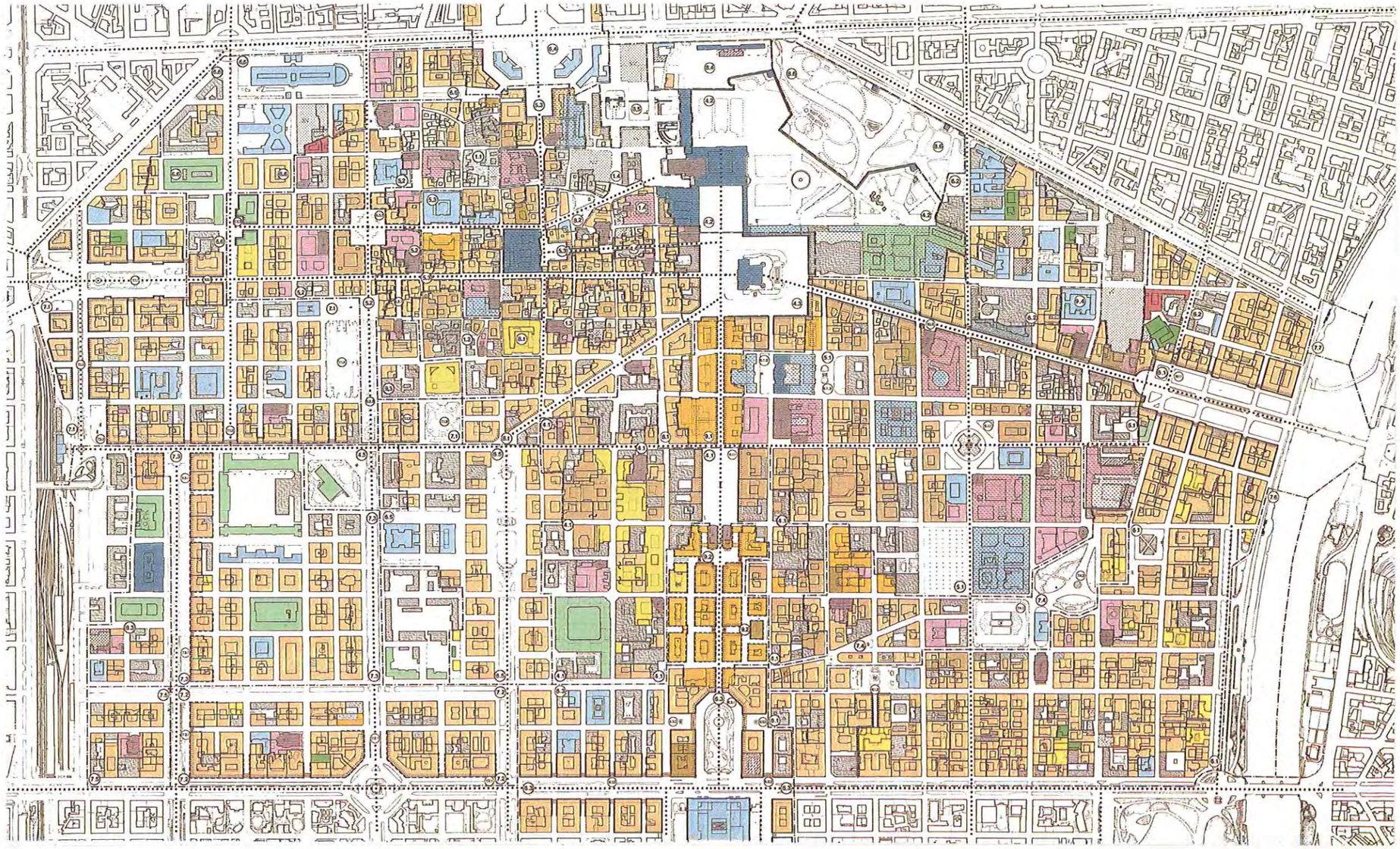
10. Edifici organizzati per sedi direzionali con uffici e saloni per il pubblico (es. sedi di banche).

11. Edifici sedi di un'azienda commerciale o industriale con locali di produzione, magazzini, sale di esposizione e vendita, uffici, abitazioni.

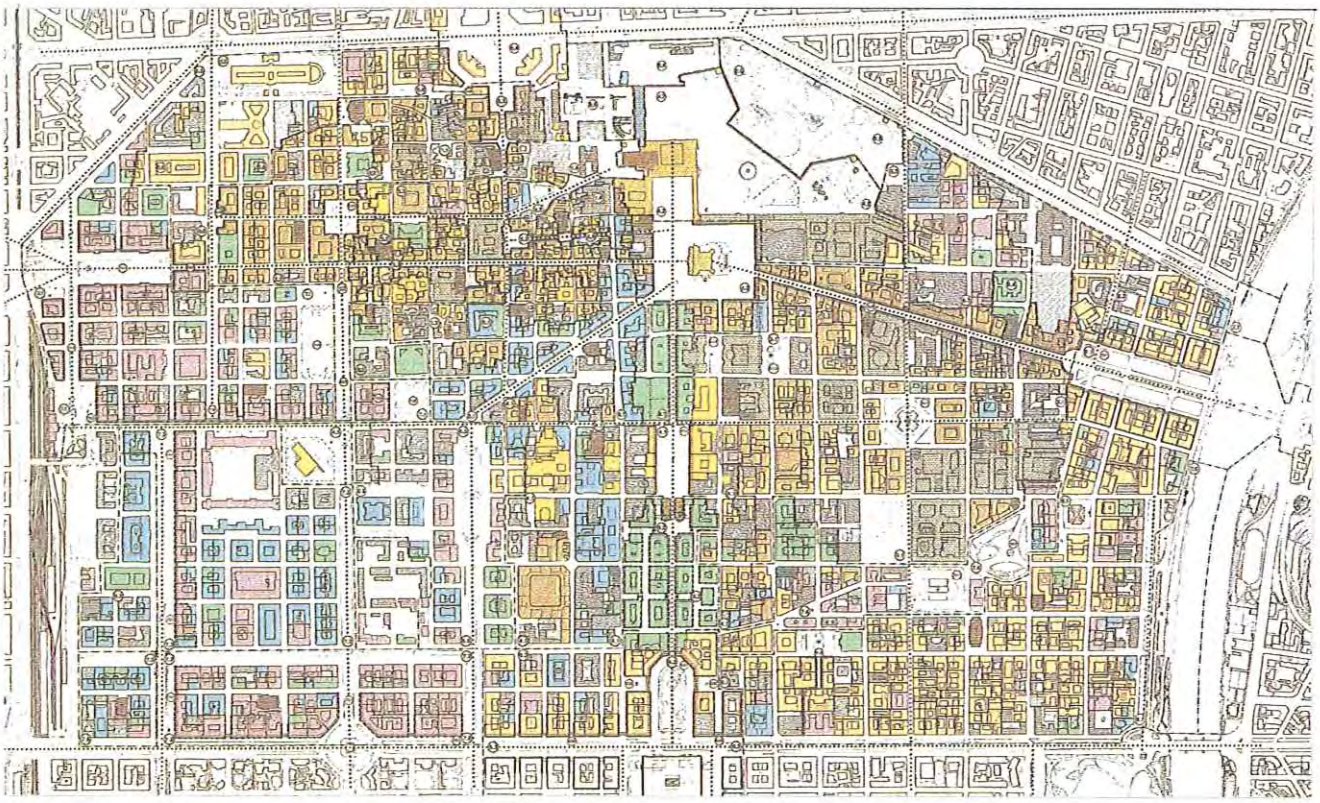
12. Edifici per alberghi e locande.

S. Edifici di antico impianto con funzione originaria non chiaramente riconoscibile.

Tali edifici sono prevalentemente caratterizzati dalla vicenda storica di successive addizioni e adattamenti edilizi.



EPOCA D'IMPIANTO O
EPOCA DELL'ASSETTO STORICO CARATTERIZZANTE



A. Epoca romana - Epoca medievale - Secoli XV e XVI (tardo gotico, rinascimento, manierismo

2. Secolo XVII (tardo manierismo, barocco secentesco)

3. Fine secolo XVII e secolo XVIII (barocco tardo secentesco e settecentesco)

4. Secolo XIX, periodo preunitario (neoclassico ed eclettismo di metà Ottocento)

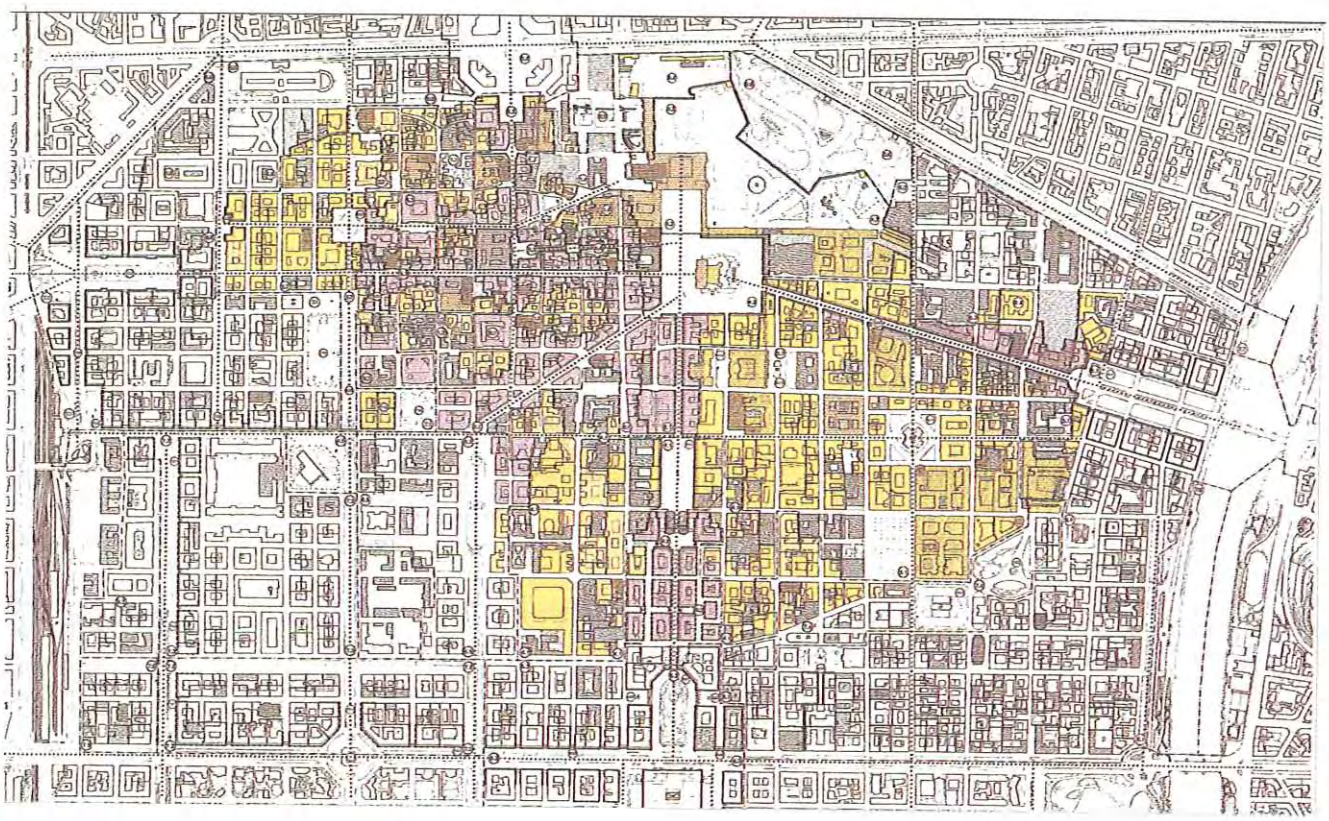
5. Secolo XIX, periodo postunitario (eclettismo della seconda metà dell'Ottocento)

6. Secolo XX, periodo tra fine Ottocento e prima guerra mondiale (eclettismo, liberty, déco)

7. Secolo XX, periodo tra le due guerre mondiali (tardo eclettismo e razionalismo)

8. Edifici complessi e complessi cellulari realizzati in varie epoche

MODALITA' D' IMPIANTO



1. Nuova costruzione, su lotto non edificato.

2. Ristrutturazione di uno o più edifici preesistenti, senza estese modifiche ai tracciati viari.

3. Ristrutturazione secondo un piano urbanistico (comportante estese modifiche ai tracciati viari e alla lottizzazione).

4. Assetto risultante da una sequenza di successivi interventi edilizi di adattamento, parziale ristrutturazione, nuova edificazione.

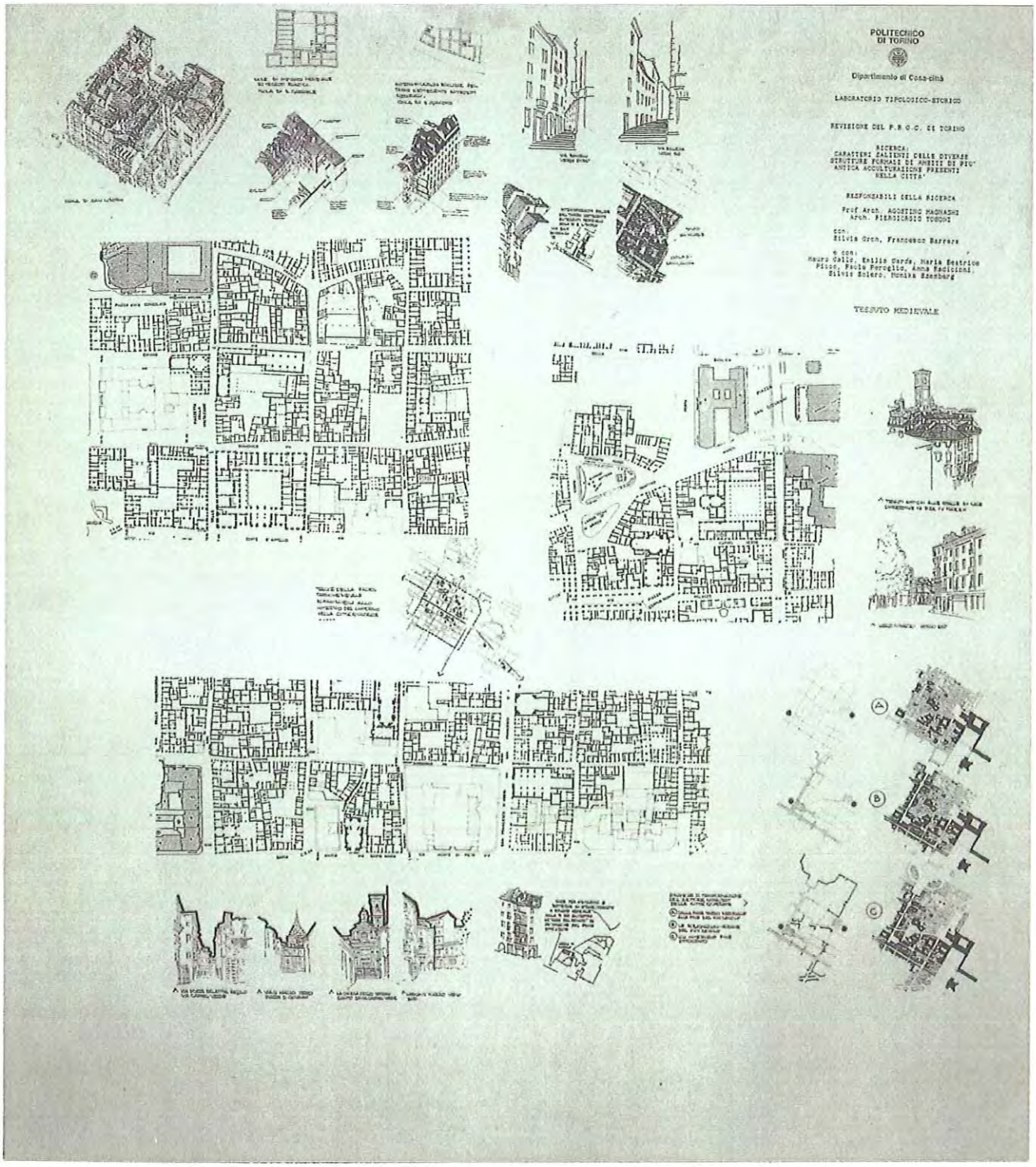
Caratteri salienti delle diverse strutture formali di ambiti di più antica acculturazione

Sintesi della ricerca svolta dal Dipartimento Casa-Città e Territorio della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino

Scopo del lavoro è stata la ricostruzione dei caratteri salienti della struttura minuta del tessuto storico urbano, colto nei suoi aspetti fisico-formali, funzionali e tipologici.
Sono stati individuati prioritariamente ambiti urbani di dimensioni discrete, capaci di documentare le principali fasi storico-economiche dei processi di formazione e trasformazione delal città, grazie all'individuazione ed alla illustrazione dei caratteri pertinenti loro intrinseci.
Di tali ambiti il Dipartimento Casa-città era in grado di fornire elementi documentari di base, critici e cartografici, e materiali conoscitivi elaborati nel corso di precedenti esperienze di ricerca.
Individuandoli sotto il profilo della collocazione all'interno del tessuto urbano, e quindi elencandoli secondo una prima grezza periodizzazione, gli ambiti analizzati sono:
A. All'interno del contorno della città fortificata tardo settecentesca:
A1) la città quadrata
A2) l'ampliamento orientale
A3) l'ampliamento occidentale
B. Tra i nuclei edificati al margine esterno della fortificazione, lungo direttrici di fuoriuscita:
B1) il Borgo Dora
B2) il Borgo Po
B3) il Borgo San Donato
C. Tra gli sviluppi urbani pianificati, e parzialmente edificati nel corso dell'Ottocento sono stati analizzati:
C1) lo "Stangone"
C2) Borgo San Salvario
C3) Borgo San Secondo
C4) Borgo Vanchiglia
D. Nel contesto dei nuclei "di barriera" sorti a ridosso della cinta cavouriana, tra il tardo Ottocento ed i primi decenni del Secolo si sono individuati:
D1) Borgata Campidoglio
D2) Borgo Vittoria
D3) Borgata Monterosa
D4) Borgo San Paolo
L'insieme di queste parti di città copre un'area complessiva di quasi quattrocento ettari che costituisce, tuttavia, una porzione limitata di quella che era la Torino tra le due guerre; le diverse parti analizzate, inoltre, sono ben lontane dal costituire un fenomeno omogeneo, da cui si possano estrarre a grandi linee i tratti pertinenti della così detta "città storica".
Sia le dinamiche di formazione, sia le modificazioni dei modi d'uso, sia il variare dei modelli mentali e dei comportamenti da cui è sottesa la cultura e la memoria della città, costituiscono un insieme molto variegato, da cui questo lavoro cerca di estrarre, descrivendoli, alcuni dei caratteri salienti. I materiali prodotti sono raggruppabili sinteticamente in due sottoinsiemi.
Un primo sottoinsieme è costituito da una serie di tavole che documentano, in scala 1:1000, i rilievi dei piani terreni degli edifici (setti murari, corpi scala, androni carrai, aperture, ecc.).
- Per la città quadrata il mosaico degli edifici è stato realizzato a tappeto montando con procedimento fotografico i singoli tasselli, confrontati sia con la documentazione archivistica disponibile sia con verifiche in loco.
- Per i borghi Dora e Campidoglio, per l'ampliamento Occidentale e lo Stangone è stato realizzato il mosaico parziale di complessi di edifici particolarmente significativi sotto il profilo della tipologia insediativa caratterizzante l'ambito.
- Per le restanti parti di città è stato realizzato e composto il mosaico dei rilievi degli edifici che concorrono a definire spazi, ambienti interni, luoghi di relazione documentanti fisionomie e culture specifiche del rione.
Un secondo sottoinsieme è costituito da materiali, grafici e descrittivi che, avvalendosi del sostegno dei rilievi di cui al punto precedente, illustrano, esplicitano, confrontano i caratteri pertinenti dei rioni esaminati separando, in alcuni casi, frammenti e ambiti interni dotati di fisionomia e struttura particolare. Si possono descrivere brevemente, per le diverse parti di città oggetto di studio, gli elementi più rilevanti emersi da questa fase di analisi.

1. La città quadrata
È l'area urbana in cui è più consistente la quota di patrimonio edilizio riconducibile ad epoche medievali e tardo/medievali (più del 20% del totale in termini di superficie lorda di solaio), ed è anche la porzione di città dotata di maggiore spessore storico, riscontrabile nell'alto grado di differenziazione dei caratteri tipologici delle cellule edilizie che vi insistono: dagli edifici di epoca medievale a quelli riconducibili al periodo barocco, alle fasi ottocentesche, all'epoca umbertina fino agli interventi, episodici, realizzati a partire dal secondo dopoguerra. Avendo vissuto una lunga fase in cui è stata essa stessa "la città", conserva al suo interno periferie e linee di margine, solo parzialmente cancellate dai processi che l'hanno portata a costituire il nucleo interno di un sistema urbano via via accresciuto. Fino a dieci anni fa si stimava che l'80% degli abitanti di questa parte di città vivesse in case degradate, ciclicamente soggette all'urto delle ondate migratorie che si sono succedute nel tempo. Questo fenomeno convive con la presenza di un insieme consistente di edifici e complessi di tipo eccezionale di alto valore storico-ambientale, di norma sedi di funzioni polarizzanti, pubbliche e private: rappresentatività e miseria, aulicità e malessere sociale sono due elementi inestricabilmente connessi tra loro e concorrono da molto tempo a determinare la fisionomia di questa parte di Torino.
Sotto il profilo morfologico gli isolati della città quadrata sono il risultato di integrazioni di cellule a corte o di case a C o a L con la manica principale verso via e risvolti in profondità; i lotti sono di dimensione molto variabile, dai 200 ai 2000 metri quadrati di superficie; sporadici sono i lotti di tipo gotico con piccolo affaccio su via e forte stiratura verso l'interno dell'isolato, e sono riscontrabili lungo i frammenti residui di strade/mercato di impianto medievale. L'eredità di quest'epoca di formazione della città è oggi un arcipelago diffuso di cellule edilizie, più aggregate intorno alle vie San Domenico, Santa Chiara, Sant'Agostino o nelle porzioni meridionali degli isolati che si affacciano su via Garibaldi. Le riplasmazioni barocche della città quadrata (via Garibaldi, Milano e Palazzo di Città) attuate nel corso del XVIII secolo hanno di norma azzerato il tessuto medievale preesistente, riaccorpandone la frammentazione fondiaria; ma lungo il lato settentrionale di via Palazzo di Città l'immagine uniforme delle

POLITECNICO
DI TORINO
Dipartimento di Casa-città
LABORATORIO TIPOLOGICO-STORICO
REVISIONE DEL P.R.G.C. DI TORINO
RICERCA:
CARATTERI SALIENTI DELLE DIVERSE
STRUTTURE FORMALI DI AMBITI DI PIU'
ANTICA ACCULTURAZIONE PRESENTI
NELLA CITTA'
RESPONSABILI DELLA RICERCA
Prof.Arch. AGOSTINO MAGNAGHI
Arch. PIERGIORGIO TOSONI
con:
Silvia Gron, Francesco Barrera
e con:
Mauro Gallo, Emilia Garda, Maria Beatrice
Picco, Paola Peraglia, Anna Radicioni,
Silvio Solero, Monika Szemberg
CITTA' QUADRATA


POLITECNICO
DI TORINO
Dipartimento di Casa-città
LABORATORIO TIPOLOGICO-STORICO
REVISIONE DEL P.R.G.C. DI TORINO
RICERCA:
CARATTERI SALIENTI DELLE DIVERSE
STRUTTURE FORMALI DI AMBITI DI PIU'
ANTICA ACCULTURAZIONE PRESENTI
NELLA CITTA'
RESPONSABILI DELLA RICERCA
Prof. Arch. AGOSTINO MAGNAGHI
Arch. PIERGIORGIO TUSONI
con:
Silvia Gren, Francesco Barrera
e con:
Mauro Gallo, Emilia Garda, Maria Beatrice
Picco, Paola Peroglio, Anna Radicioni,
Silvia Solero, Monika Szemberg
TESSUTO MEDIEVALE

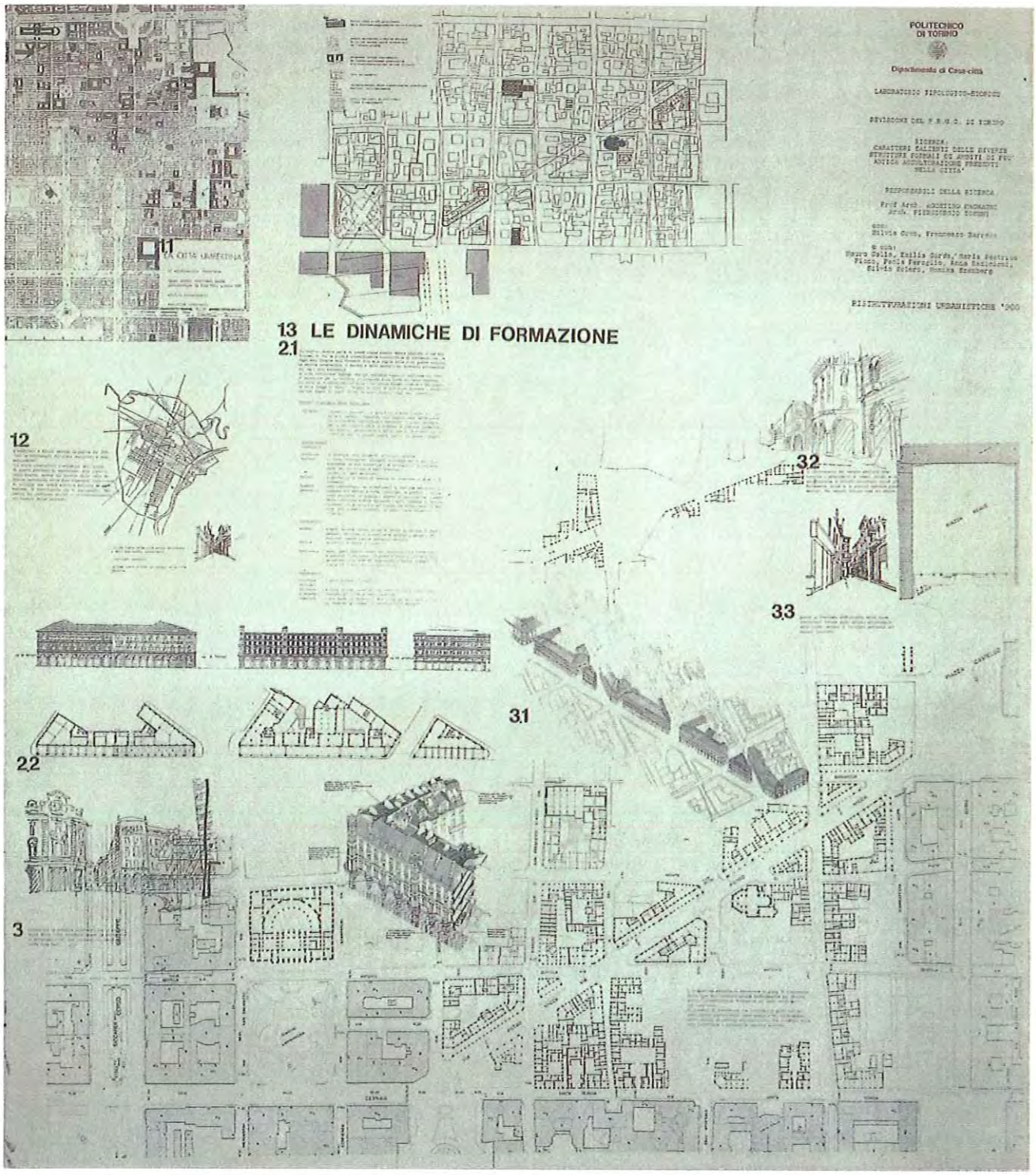
facciate barocche è data da una quinta sovrapposta alla maglia retrostante, irregolare e profonda, che nei tracciati, nelle rittane, negli spessori murari documenta ancora la stagione precedente. L'intero tessuto di impianto medievale, oggi riconoscibile nella città, è comunque il prodotto di un insieme di trasformazioni ripetute nel tempo, soprattutto in epoca barocca ed ancora nel corso dell'Ottocento. Qua e là affiorano tracce di paramenti in cotto, cornici decorate, finestre a ogiva o a riquadri, serie di archetti pensili; sono rare le ventaglie di tetto a vista, su mensole di legno. Il XVII e soprattutto il XVIII secolo hanno rimanipolato, trasformato, intensificato questo patrimonio edilizio preesistente, distruggendolo dalle fondamenta nei soli casi di riplasmazione pianificata. Negli altri casi l'insieme diffuso di trasformazioni non ha potuto cancellare tracce e spie inequivocabili della città pre-barocca: strade di sezione ridotta (4/6 metri), allineamenti irregolari, scarsa ricorrenza nei cornicioni, forte densità costruita su lotti di forme irregolari, corrispondenze labili nei nodi del sistema distributivo, cortili tendenti al cavedio. Ulteriore erosione del tessuto antico della città quadrata è avventua in epoca umbertina, con l'applicazione a Torino della "Legge di Napoli": i tagli diagonali di via Pietro Micca e via Quattro Marzo, la rettifica parziale di via XX Settembre hanno concorso a rendere frammentari e sporadici gli esempi residui di edilizia medievale, isolandoli in contesti ambientali connotati da fisionomie e immagini inedite.

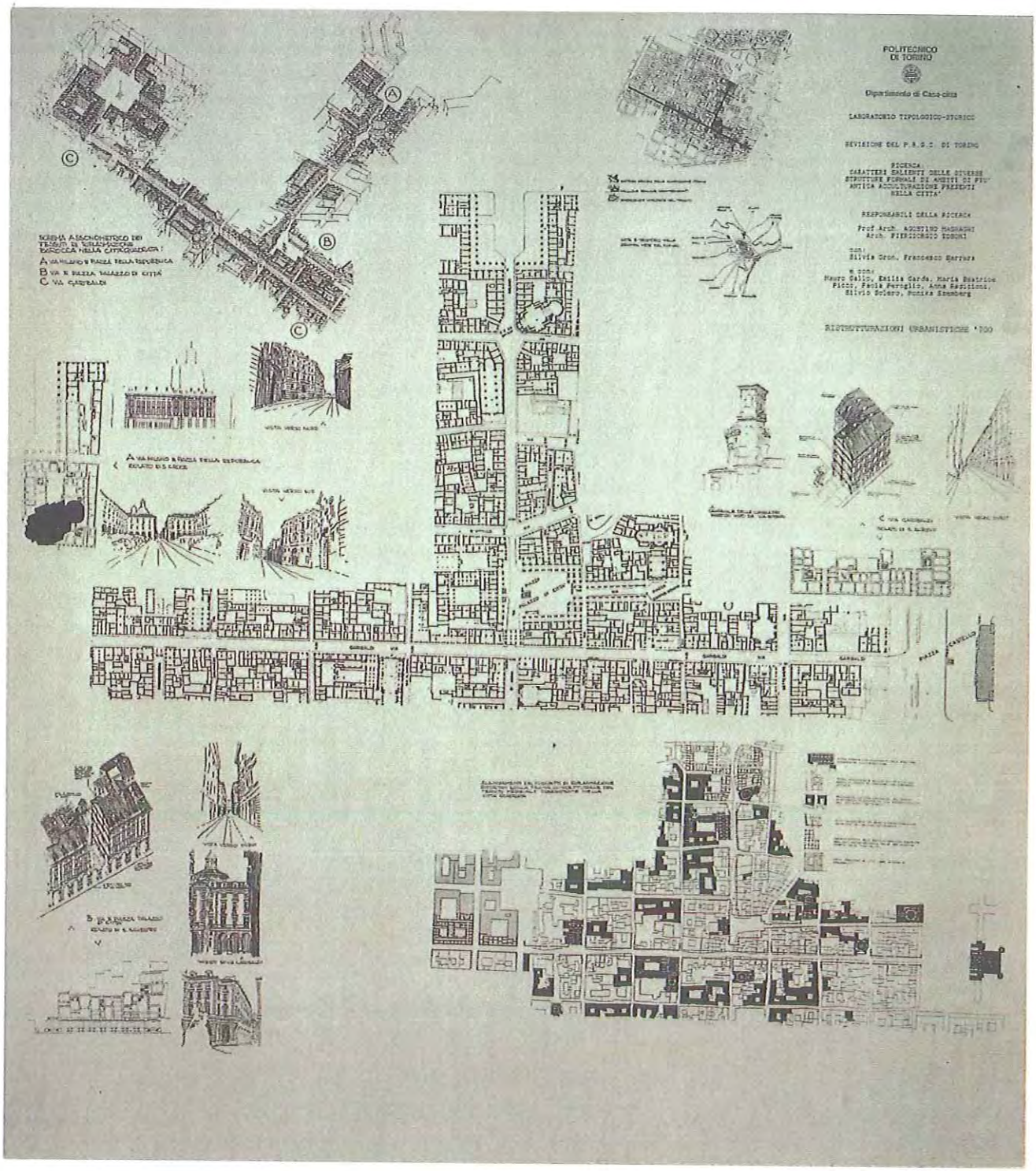
2. Gli ampliamenti orientali e occidentali

Dall'ampliamento orientale è stato esaminato e documentato in particolare il fenomeno della via Po, anomalo asse rettore dell'ampliamento, che, con la sua tensione diagonale ha indotto problemi compositivi delicati, tuttora leggibili nell'impianto degli edifici che lo fronteggiano (quando non sono stati radicalmente trasformati da dinamiche recenti; malgrado la prima immagine unitaria delle facciate della via Po rifletta ancora appieno i caratteri di uniformità e rigore compositivo che hanno caratterizzato il suo impianto originario, tre dei dodici isolati che la fronteggiano sono il prodotto di ricostruzioni integrali avvenute a partire dal secondo dopoguerra, a seguito di bombardamenti o altre sciagure consimili). L'isolato di via Po è ancora il prodotto di integrazioni di case a corte, secondo tipi organizzativi che mediano in modo sapiente, ed in alcuni casi faticoso, i moduli del palazzo nobiliare barocco col carattere particolare della via a portici con negozi e mezzanelli. L'innesto, sulla esedra barocca di via Po, del complesso ottocentesco di piazza Vittorio Veneto, in asse con il ponte napoleonico e la basilica della Gran Madre di Dio, ha concorso a consolidare l'immagine di porta di accesso alla città, metafora spaziale che, a differenza degli altri esempi di "piazze-porta", quali piazza Carlo Felice, piazza Statuto o piazza della Repubblica, non è stata smentita dalle dinamiche di espansione urbana, contenute, su questo lato orientale della città barocca e ottocentesca, dalla presenza del fiume e dalla collina retrostante.
L'ampliamento occidentale, dal nodo di piazza Savoia, al fronte su corso Palestro, ha conservato in larga misura intatta la sua fisionomia di parte di città rigorosamente progettata in zona di espansione, sulle aree liberate della fortificazione filibertiana. Molti isolati conservano la nitida ripartizione in lotti regolari, tendenti a quadrati di 600/900 metri quadri di superficie, su cui insistono moduli edilizi tipologicamente affini, sia sotto il profilo distributivo (androne, galleria su due livelli, scala d'angolo ad anima ampia), sia dal punto di vista dei moduli organizzativi, dei volumi, delle dimensioni dei cortili, dei caratteri decorativi e formali delle facciate. Al margine nord-occidentale dell'ampliamento permangono i segni irregolari della traccia curvilinea della fortificazione settecentesca ed i due grandi complessi ottocenteschi dell'Archivio di Stato (ex Ospedale di San Luigi) e dei servizi anagrafici del Comune (ex Manicomio femminile) che ricordano il sistema carlo albertino di distribuzione territoriale ad arco di grandi poli di servizio (l'Ammazzatoio, le Carceri, gli Scali ed i magazzini annessi, i Gasometri, l'Arsenale) formanti corona ai margini della città di metà Ottocento.

3. Borghi esterni alla città murata: Borgo Dora, Borgo Po, Borgo San Donato

Il patrimonio edilizio più antico in questi luoghi è costituito da schiere di case su canale e di case-mulino, assimilabili, dal punto di vista dell'impianto e della struttura, a certi tessuti minori della fase più antica della città fortificata; dal punto di vista degli schemi di aggregazione, invece, la somiglianza con le cellule medievali dei tessuti intra-muros è più debole; nei borghi esterni infatti prevale la forte "stiratura" in senso lineare dovuta a canali ed a strade che per lungo tempo furono assi di adduzione alla città; nella città murata ha invece finito per prevalere l'isolato, come esplicito elemento di sostegno e di aggregazione delle cellule edilizie.
Gli interventi nel corso dell'Ottocento hanno coinvolto comparti limitati, anche se di dimensioni discrete; due sono le forme più consistenti di matrice ottocentesca: le case "a nastro" organizzate attorno a poli o fuochi presenti nel Borgo (il contorno ottagonale di piazza della Repubblica, il contorno sud-orientale di piazza Gran Madre) oppure i tessuti misti, residenziali e produttivi, in alcuni casi a corti concatenate, caratterizzanti le vie di adduzione alal città dell'Ottocento. Anche il tardo Ottocento e gli anni tra le due guerre lasciano segni rilevanti, sia per la presenza di case "umbertine" che riprendono in tono minore forme e moduli organizzativi di edifici residenziali realizzati venti o trenta anni addietro nelle riplasmazioni della città quadrata o nell'urbanizzazione della Cittadella, sia per la presenza (più sporadica) delle case di barriera così dette "della seconda generazione", riferibili cioè al periodo antecedente o immediatamente successivo alla Prima Guerra Mondiale, al peso crescente della domanda abitativa per ceti operai o impiegatizi ed ai caratteri tipologici ricorrenti nelle case da affitto dell'epoca.
L'incidenza di edifici costruiti o ristrutturati in maniera profonda nel secondo dopoguerra si aggira intorno al 10% in Borgo Po; è invece rilevante in Borgo San Donato (41%) ed in Borgo Dora (45%, anche come conseguenza, in quest'ultimo rione in particolare, dell'attuazione del Piano di Ricostruzione nei primi anni del secondo dopoguerra.
Soltanto in Borgo Po il patrimonio edilizio di origine più an-


POLITECNICO DI TORINO
Dipartimento di Casa-città
1.1
13 LE DINAMICHE DI FORMAZIONE
2.1
12
3.2
3.3
3.1
2.2
3


POLITECNICO
DI TORINO
Dipartimento di Casa-città
LABORATORIO TIPOLOGICO-STORICO
RISTRUTTURAZIONI URBANISTICHE '700

tica costituisce la parte più rilevante e si avvicina in assoluto ai valori riscontrabili nei nuclei interni della Torino murata. Lungo le vie Borgo Dora, San Donato e Monferrato le schiere di case più antiche, strette fra la strada e il canale (oggi divenuto strada) non dispongono in senso proprio di un loro lotto di pertinenza, identificabile in modo univoco. Le maniche risvoltanti verso l'interno sono molto esigue, seppure esistono. La funzione residenziale convive con attività commerciali ai piani terreni (spesso molto vitali); in San Donato e Borgo Po la presenza della funzione abitativa caratterizza gli immediati "rovesci" dei principali assi commerciali e di traffico; in Borgo Dora è invece in qualche modo penalizzata e compressa anche in conseguenza della fisionomia particolare assunta dalla parte del Borgo occupata dal mercato e dal suo indotto di attività commerciali, di depositi e magazzini.
In Borgo Po la chiesa della Gran Madre svolge un ruolo dominante di fuoco urbano e costituisce un riferimento visivo percepibile nell'arco di un ampio sistema circostante. In Borgo Dora, la piazza della Repubblica ed il mercato lineare del "Balon", con le sue adiacenze, esercitano una funzione fortemente polarizzante, pur in assenza di spazi dotati di valori "focali" precisi.
Borgo San Donato è un caso del tutto diverso: non esiste alcuna barriera fisica o discontinuità che lo separi dal tessuto circostante; il borgo è immerso nella città e ne fa parte in modo integrante; non esistono emergenze di tipo monuntale che lo caratterizzano, e l'asse commerciale di via San Donato non ha il livello di specializzazione nè l'eccezionalità culturale del "Balon". Ma ogni cosa vi sembra fortemente radicata.

4. Rioni sviluppati a partire dalle integrazioni ottocentesche della città antica: "Stangone", San Salvario, San Secondo, Vanchiglia

I quattro rioni sono tutt'altro che omogenei sotto il profilo delle dinamiche di formazione; lo "Stangone" e San Salvario vedono già nel pieno Ottocento una stagione ricca di interventi, che concorre a determinare in modo irreversibile la fisionomia; il 54% delle case di San Salvario ed il 68% delle case dello "Stangone" sono edificate nel corso dell'Ottocento; nello stesso periodo in Vanchiglia e San Secondo si è costruito meno di un terzo degli edifici oggi presenti; alla fine dell'Ottocento in questi due quartieri sussistevano ampi comparti inedificati, contraddistinti dai caratteri tipici dell'organizzazione rurale del territorio extraurbano.
La saturazione edilizia di questi due rioni avverrà solo più tardi: nel periodo tra le due guerre in San Secondo; nello stesso periodo e negli anni successivi la ricostruzione post-bellica in Vanchiglia (che viene così ad assumere i caratteri stratificati di una cittadina nella città, con le sue preesistenze, i suoi quartieri ottocenteschi, le sue periferie recenti, distribuite lungo il fiume ed all'apice nord-orientale del quartiere stesso). Nello "Stangone" ed in San Secondo la presenza di edifici recenti è più sporadica e sostanzialmente limitata alle porzioni meridionali dei quartieri. In San Salvario gli edifici recenti sono disposti in prevalenza lungo la fascia tra via Ormea e corso Massimo d'Azeglio. Dal punto di vista quantitativo le case costruite dopo il 1959 sono il 35% in Vanchiglia, il 21% nello "Stangone", il 20% in San Salvario, il 15% in San Secondo (percentuali misurate in termini di superficie lorda di solaio, fatto uguale a 100 il monte totale di superfici lorde di solaio presenti nel rione, al netto degli edifici speciali o contenitori con caratteri eccezionali).
La quantità di persone residenti in edifici potenzialmente riqualificabili risulta molto elevata, ma si tratta di una residenzialità più radicata e meno instabile di quella che si riscontra nei tessuti più degradati dei rioni di più antica formazione. L'erosione terziaria minuta e capillare rappresenta un fenomeno piuttosto recente, ma più limitato alle porzioni di tessuto immediatamente limitrofo alla zona centrale.
Il nodo di Porta Nuova ha prodotto effetti simili alle porzioni dei tre quartieri che lo delimitano: San Secondo a sud-ovest, San Salvario a sud-est, lo "Stangone" a nord-est; somiglianza accentuata anche dai caratteri ambientali uniformi degli isolati del "Piano Promis" e del tessuto ottocentesco che li integra. La struttura dei quattro quartieri è per isolati; e gli isolati sono ancora, in prevalenza, costituiti da cellule edilizie che si spingono in profondità, con maniche semplici organicamente collegate alle maniche doppie su strada.
Si va dalle strutture a corte chiusa, con impianto fortemente controllato e coordinato, alle corti aperte, ai tipi "L" in cui la manica verso cortile denuncia i caratteri di corpo annesso, spesso di tono rustico, e comunque subordinato.
Nei tessuti meno trasformati la fisionomia prevalente è costituita da case per abitazioni con negozi e magazzini che riprendono, in tono minore, i caratteri delle case da reddito di pieno Ottocento. Si tratta di un insieme molto eterogeneo, che raggruppa tipi edilizi che vanno dalle case a corti concatenate fortemente stirate in profondità nell'isolato, a case ad "L" in cui prevale l'affaccio su via, e si vengono perdendo i caratteri organizzativi del sistema a corte chiusa.
I tre quartieri con il lato orientale disposto lungo il fiume (S.Salvario, "Stangone", Vanchiglia) rilevano la presenza di palazzine, in certi casi ancora dotate di una porzione di area a giardino; per lo "Stangone" poi il fenomeno è più accentuato, ma è riconducibile alla fase precoce della sua urbanizzazione più che all'affluenza di fattori ambientali come il fiume o la collina. Piazza S. Giulia in Vanchiglia e largo Saluzzo in S. Salvario sono due esempi molto analoghi di quel rapporto tra edifici per il culto e tessuti minori residenziali e produttivi circostanti, che ha caratterizzato molti ambiti microurbani e spazi di relazione nella Torino di fine secolo. Rapporto sicuramente meno percepibile nello "Stangone" attorno alla chiesa di San Massimo o attorno alla chiesa di San Secondo, proprio per l'assenza di spazi in qualche modo preordinati e per la presenza di percorsi di traffico pubblico o privato anche molto intensi.

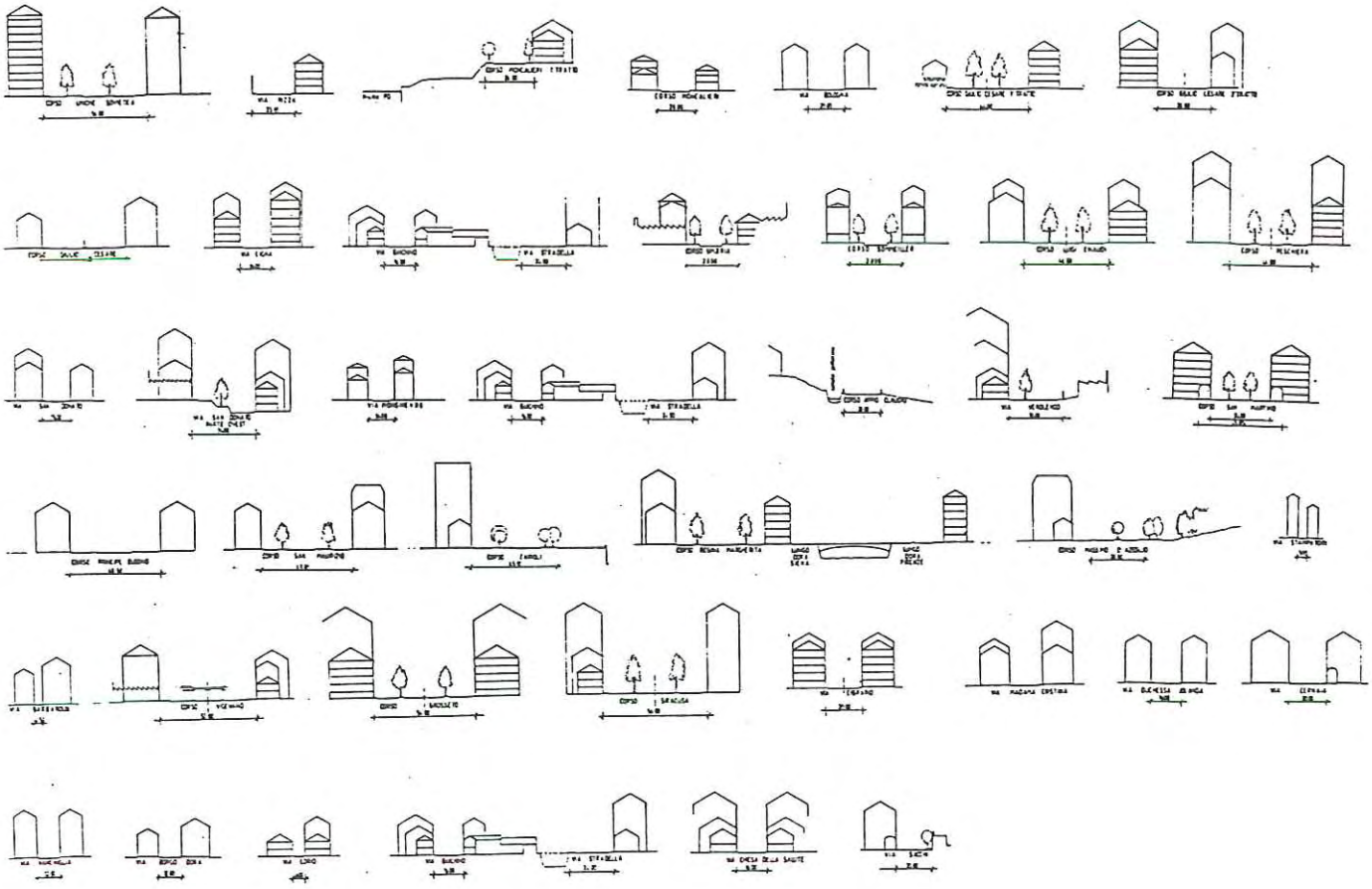
5. Le "barriere" esterne alla prima cinta daziaria: Borgo Vittoria, Monte Rosa, San Paolo, Campidoglio

Non sono riconoscibili più di quattro o cinque classi tipologiche nel tessuto di questi borghi: case di barriera e tracce dell'organizzazione agricola preesistente; tessuti residenziali e produttivi della fine dell'Ottocento; case di barriera della seconda generazione (fino agli anni tra le due guerre); case da

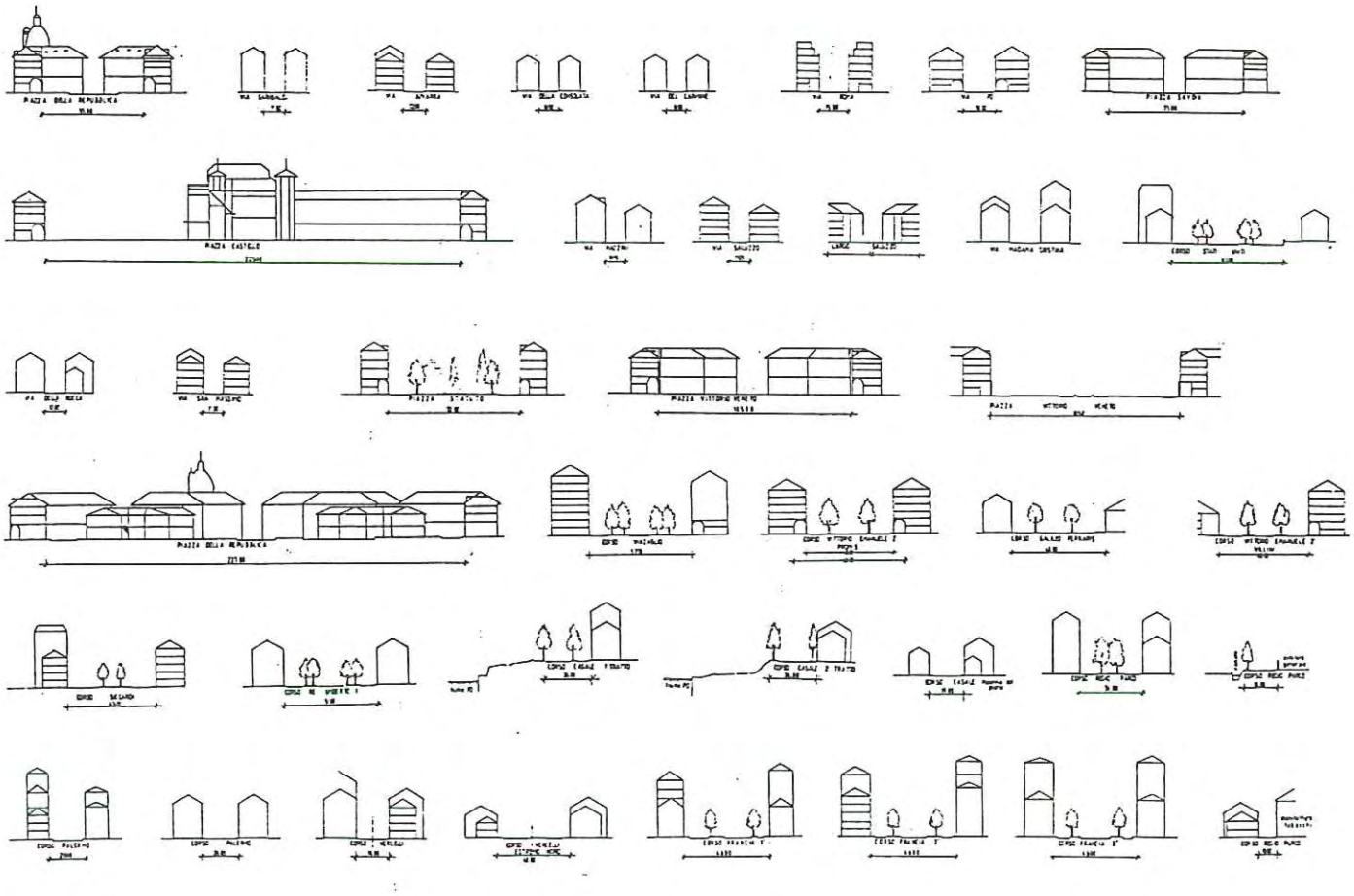
reddito umbertine (ma in molti casi costruite in epoche più tarde, fino agli anni venti/trenta di questo secolo); case, infine, realizzate dopo il 1950.
Si può pensare che, soprattutto negli ultimi decenni, i destini dei Borghi di "barriera" si siano molto diversificati, in conseguenza di dinamiche di scala più ampia.
I quattro borghi infatti sono molto diversi tra loro, ma non tanto sotto il profilo dei caratteri tipologici delle case, quanto dal punto di vista dei rapporti con le strutture organizzative del tessuto circostante; due borghi, in particolare (Borgo Vittoria e Campidoglio) sono collocati in posizione marginale, tangenti a vie importanti che non li coinvolgono, oppure separati dal tessuto circostante da barriere fisiche (fiumi, assi stradali, grandi complessi industriali). Ampi comparti di questi borghi sono vere e proprie "enclaves", fondi interclusi all'interno di tessuti urbani densamente usati e ricchi di funzioni.
Borgo San Paolo è invece aggregato attorno al nodo di piazza Sabotino, nodo capace di una forte azione polarizzante, ed è solcato da strade come via Monginevro e via Di Nanni lungo le quali si stende un tessuto molto vivace sia dal punto di vista delle attività commerciali, sia della residenzialità.
Il riconoscimento di una sorta di cultura autonoma di Borgo San Paolo derivante sia da fenomeni oggettivi (già nei primi anni '60 piazza Sabotino era l'unico polo esterno al nucleo sabaudo capace di assumere i caratteri tipici della "località centrale") sia da mitologie anche recenti, è stata spiegata osservando la sua particolare collocazione nel tessuto urbano dell'epoca, schermato da barriere forti (le Carceri, le Officine ferroviarie Alta-Italia) e quindi separato dal contesto urbano e raggiungibile a "rovescio", aggirando ostacoli imponenti. Forse le ragioni di questa autonomia sono più complesse. Tra i diversi borghi "di barriera" esaminati S.Paolo viene edificato più tardi; (nel 1901 viene approntato uno stralcio di piano specifico per le aree di San Paolo che verrà inserito poi nel Piano Regolatore del 1906/8) e già sotto la spinta del ventilato allargamento della cinta daziaria.
Viene costruito con solide palazzate di case in affitto destinate a ceti operai provenienti da aree agricole e montane esterne alla Provincia di Torino, che lavorano in prevalenza nelle industrie della zona, e che saranno portatori di culture e modelli di comportamento con cui si verranno a misurare le successive correnti migratorie. La "torinesità" della cultura di Borgo San Paolo che nella pubblicistica e nei luoghi comuni tenderà a diventare "torinesità" tout-court, ha scarsi punti di contatto con i modelli sabaudi della città capitale. Operosità e misoneismo hanno piuttosto i tratti tipici di un mondo agricolo e montanaro, compresa la capacità di difesa di una propria identità attraverso le trasformazioni continue ed i continui cambiamenti. Le dinamiche di formazione, i ceti e le culture presenti, i rapporti anche fisici con la città al di là della cinta sono state, per gli altri borghi di barriera, più variegate ed eterogenee.
Esistono tuttavia dei tratti comuni che permettono di distinguere le caratteristiche fisiche dei borghi di barriera da quelle di altri rioni. Si assiste qui, ad esempio, alla sparizione quasi totale dell'isolato come integrazione di case a corte: nei borghi di barriera l'isolato è un nastro di tasselli edilizi lungo la strada, le maniche interne sono bassi fabbricati privi di precisi rapporti strutturali col corpo su via, salvo nei casi delle rare pertinenze di tipo agricolo o delle case di barriera della prima stagione.
Se si eccettuano poi le chiese (S. Alfonso, S. Maria della Pace, S. Bernardino, riconoscibili sulla carta del 1907 come vere e proprie cattedrali nel deserto) ed alcuni edifici scolastici ("Santorre di Santarosa" in Borgo San Paolo, "Gabelli" in Borgo Monte Rosa) nei borghi di "barriera" è particolarmente evidente la carenza di edifici e spazi capaci di caratterizzare la scena urbana, assumendo il valore di fuochi visivi; e questo è evidente anche quando, come in S. Paolo, la vitalità del borgo è molto marcata e sono chiaramente leggibili spasi in cui questa tende a polarizzarsi e ad assumere fisionomia e ruolo di centralità.
Volendo esprimere un giudizio molto sintetico, con tutti i rischi che questo comporta, i borghi di barriera si dividono in due gruppi: del primo fanno parte Borgo San Paolo e Monte Rosa, del secondo Campidoglio e Borgo Vittoria. Le caratteristiche fisico-strutturali della loro organizzazione spaziale e formale non sono poi così diverse; i rispettivi rapporti con la maglia organizzativa più generale del tessuto metropolitano tendono invece a renderli molto diversificati.
Nei primi tende a riversarsi da domanda di centralità e di terziariazzazione che non trova risposta nel centro più antico, unitamente a forme più peculiari e "arteriali" di centralità, legate alle direttrici di traffico e ai nodi che solcano il cuore dei rioni stessi. Nei secondi questi fenomeni non sono leggibili e la ragione più rilevante può essere dovuta al fatto che, da un certo momenti in poi, questa "arterialità" è venuta a cadere, sostituita da provvedimenti ed infrastrutture che hanno spostato altrove flussi di beni e di persone. Entrambi i due gruppi comunque, rivelano forme di fragilità proprie di tessuti deboli e minori sia nei confronti di usi che si fanno più intensi sia come conseguenza di condizioni di disuso e di sottoutilizzo.
Un ulteriore insieme di argomenti, infine, è stato affrontato in stretta collaborazione con gli uffici del Piano e riguarda questioni attinenti la qualità dello spazio pubblico urbano; i principali risultati dell'analisi sono riportati su di una tavola a scala 1:10000, estesa all'intero territorio comunale; in essa sono stati individuati i diversi ambiti urbani descritti precedentemente ed è visualizzata la rete di connessioni, strade, viali, grandi arterie che li lega all'insieme della struttura urbana, unitamente all'individuazione degli spazi pubblici (piazze, slarghi, vuoti urbani, aree libere e aree verdi, fasce fluviali) che caratterizzano "in negativo" lo spazio edificato.
Anche in questo caso esistono differenze e analogie, tratti salienti ed elementi pertinenti che possono essere colti e descritti; esistono inoltre problemi non indifferenti nell'applicare il linguaggio ad una varietà aggrovigliata di fenomeni e nel cercare di coglierli sia nella loro fisionomia attuale, sia nel complesso denso ma non indistinto di trasformazioni che la storia della città vi ha depositato. Il sistema consolidato in epoca barocca di strade foranee e di viali di piante che connetteva la città capitale al territorio ha retto alle dinamiche intense che si sono succedute nel tempo, modificando e trasformando tuttavia, la fisionomia e la stessa leggibilità degli antichi tracciati. Vie poderali e percorsi rustici che costituivano la rete antica della accessibilità capillare riemergono qua e là, solo parzialmente cancellati dalla pianificazione e dal-

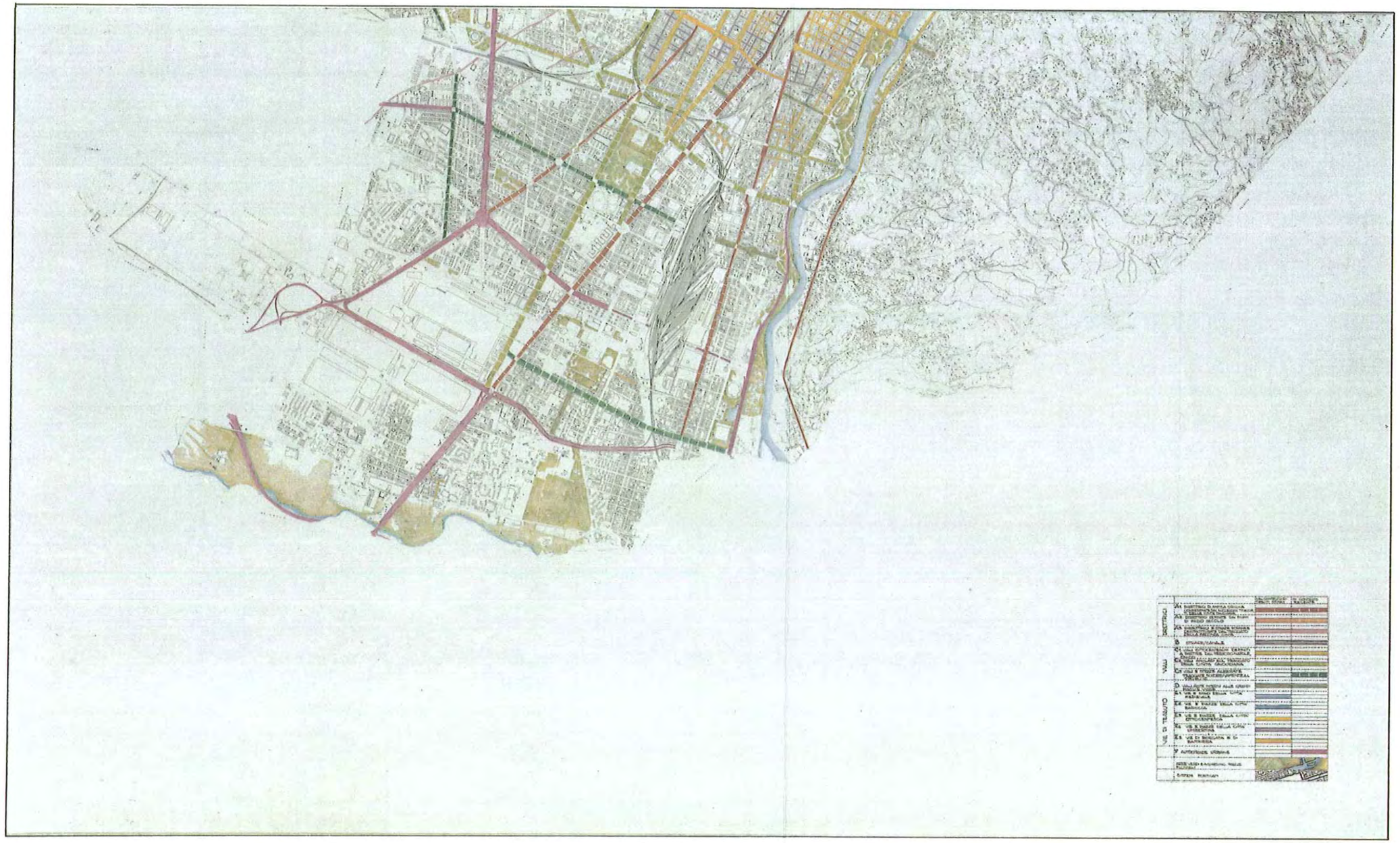
l'edificazione più recente. I due grandi anelli interni con sezioni dai 40 ai 60 metri, eredità delle cinte daziarie, hanno retto, nella stagione della motorizzazione privata di massa, il peso prevalente della adduzione e della distribuzione veicolare. I grandi viali napoleonici e le loro integrazioni ottocentesche permangono riconoscibili malgrado l'urto dei flussi di traffico e della domanda straordinaria di sosta e di parcheggio, determinata dalla concentrazione quasi assoluta, nella città di eredità ottocentesca, dei principali fattori di polarizzazione terziaria, pubblica e privata, concentrata e diffusa. Nelle grandi maglie disegnate da questi tre gruppi di fenomeni (strade e viali settecenteschi, anelli delle cinte daziarie, grandi viali ottocenteschi) si delinea la rete diffusa di strade radiali, la tela di ragno della pianificazione di inzio secolo, ulteriormente frammentata dagli assi viari interni. Le dinamiche secondo cui si è venuta costruendo materialmente la città sulle maglie della pianificazione umbertina sono chiaramente leggibili nei salti, nei dislivelli semantici, nelle discontinuità o nelle tensioni che caratterizzano linearmente il variare della qualità dello spaizo pubblico. Le strade radiali che si dipartono a ventaglio dai margini dell'antico nucleo fortificato attraversano tessuti tuttora fortemente caratterizzati dalle facciate tipiche di case operaie di fine secolo.
L'edilizia recente dapprima sporadica e puntiforme si fa progressivamente più invadente man mano che si procede verso l'esterno e ci si inoltra nella periferia senza qualità della città degli ultimi decenni, ma questo non sempre si verifica. Se la strada radiale attraversa, al di là della cinta cavouriana, il tessuto tipico di un borgo di "barriera" si ha la sensazione (per altro esatta) di ritornare in un contesto più antico di quello che si è appena lasciato e si notano case basse, a due/tre piani, costituire senza soluzione di continuità l'allineamento su strada di interi isolati, fino a che l'edilizia recente prende nuovamente il sopravvento e ricostituisce l'immagine densa e amorfa della Torino anni sessanta/settanta.
Episodi frequenti sono le immagini tipiche dell'edilizia industriale otto/novecentesca, spesso non più utilizzata in senso produttivo e fortemente esposta a trasformazioni urbanistiche e immobiliari intensive. Il fatto stesso di identificare questi spazi come "vuoti urbani" è semanticamente rischioso e sottende un azzeramento arbitrario dei significati ambientali ed umani di cui sono portatori.
Parole infine come "piazza", "largo" non hanno alcun valore denotativo preciso, non permettono di distinguere tra i fenomeni. Piazza Crispi non è piazza Statuto e ci sono "larghi" che non hanno nome.
"Piazza" sottende aspetti spaziali e formali, o sociali ed umani, o istituzionali e militari, o luoghi mentali, o luoghi di scambio, indifferentemente.
L'analisi ha cercato di far corrispondere ai diversi spazi esaminati frammenti di contenuto che raccolgano, almeno in qualche misura, la storia della loro formazione in senso fisico e le storie degli usi, anche mentali, anche recenti, che a questi luoghi sono associati.

Sezioni di strade di Torino



Sezioni di strade di Torino




DIRETTRICI
VIALI
VIE DI TRANSITO
7 AUTOSTRADE URBANE

Torino e la trasformazione metropolitana
Monitoraggio delle recenti tendenze
del sistema urbano italiano

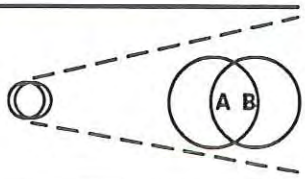
Sintesi della ricerca svolta dall'Istituto Superiore di Sociologia di Milano

Le quattro popolazioni urbane

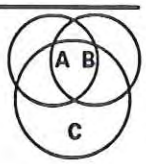
	Abitano	Lavorano	Consumano
A Abitanti	Si	Si/No	Si
B Pendolari	No	Si	(Si)
C City users	No	No	Si
D Metro businessmen	No	Si	Si

Città tradizionale

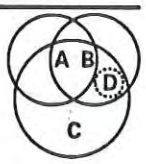
Metropoli di prima generazione
pendolarismo



Metropoli di seconda generazione



Metropoli di terza generazione



Per comprendere i fenomeni che investono Torino e la sua area metropolitana è necessario inquadrare l'analisi nel contesto concettuale e previsivo della trasformazione metropolitana che sta investendo la forma urbana in tutti i paesi con economie avanzate – per fermarci a quelli con strutture urbane comparabili con la nostra. Anche per Torino, infatti, come ha fatto rilevare Arnaldo Bagnasco, i confini della città non sono più soltanto "quelli anagrafici" della circoscrizione comunale amministrativa, ma devono essere ampliati in almeno due sensi. Da un punto di vista strettamente territoriale, dell'ambito cioè sul quale agire con strumenti di intervento urbanistico, i "confini anagrafici" devono essere spostati almeno a scala metropolitana – un termine che preciseremo più oltre. Da un punto di vista funzionale, cioè dell'ambito in cui avvengono fenomeni che influenzano la società e l'economia torinese, i confini non sono precisabili una volta per tutte, ma variano su dimensioni che sono oggi ormai di ordine planetario. Basti pensare alla dipendenza di qualsiasi previsione demografica rilevante per la pianificazione urbanistica torinese da squilibri demografici di quadro intercontinentale. Oppure, su un altro piano, agli effetti indotti dall'integrazione europea. In risposta a questa nuova situazione, che aumenta indiscutibilmente i fattori di incertezza che condizionano l'azione amministrativa, è diffusa la tentazione di rinchiudere la visuale delle analisi e delle azioni di governo alla limitata scala comunale. Un trinceramento favorito dalle attribuzioni delle disposizioni di legge che disciplinano i piani regolatori. Ma questa reazione, se può essere comprensibile sul piano psicologico e, per certi aspetti, anche su quello istituzionale e politico, non è giustificabile – e va quindi evitata – su quello culturale.

È facile dimostrare che la scala dei fenomeni urbani al livello strettamente cittadino, non solo è largamente insufficiente, ma anche fuorviante. Nella situazione italiana la prolungata assenza di una definizione, anche solo statistica, del contesto metropolitano, porta ancor oggi a valutazioni assai diffuse, che celano e stravolgono il senso delle dinamiche che investono le città contemporanee. Basti pensare alla consuetudine di presentare i dati dell'andamento demografico come un fenomeno di spopolamento delle città (La Repubblica, 30 novembre 1990) o il fenomeno del decremento della popolazione anagrafica del comune di Torino al di sotto del milione di abitanti come un ritorno della "piccola città" (La Stampa, 25 marzo 1990). Ma, naturalmente, Torino non è affatto tornata ad essere "una piccola città" e sta semplicemente seguendo il percorso della trasformazione metropolitana. Non si spopolano le città, ma solo i comuni centrali di quelle nuove forme urbane che sono le metropoli. E si spopolano solo di abitanti: non di altre popolazioni che concorrono oggi a comporre la nuova morfologia sociale metropolitana.

Sul piano funzionale oggi i limiti della città si estendono ben al di là anche dei confini metropolitani. Gli effetti dell'integrazione europea e di una economia sempre più integrata su scala mondiale si traducono in una crescente competizione delle singole città per la localizzazione di attività produttive e organizzative in un'arena in cui il livello nazionale (che continuerà evidentemente a esistere) rappresenta solo uno dei possibili piani di intervento. Dal punto di vista demografico i grandi cambiamenti strutturali che prevedibilmente investi-

ranno la popolazione residente e avranno effetti sulla redistribuzione di questa popolazione nel territorio del comune e della sua area metropolitana dovranno fare i conti con le correnti di immigrazione extracomunitaria di cui persino le possibili origini sono oggi incerte. Se negli anni dello sviluppo era Torino, con le sue industrie, a promuovere il reclutamento in aree lontane della penisola, oggi il controllo locale sull'origine e l'entità dei flussi si è molto affievolito. Un analogo discorso vale per la futura composizione per età della popolazione e per gli effetti che ne deriveranno per alcune funzioni strategiche della città come quelle di istruzione superiore.
Per queste ragioni, nel quadro delle ricerche per il Piano Regolatore della città di Torino, si è prevista una indagine sul "Monitoraggio delle recenti tendenze nel sistema urbano italiano", affidata all'Istituto Superiore di Sociologia di Milano e coordinata da Guido Martinotti, Ordinario di sociologia urbana dell'Università degli studi di Milano, così articolata:
a. Raccolta e analisi sistematica dei dati di base sulle maggiori città italiane, per permettere un confronto non episodico tra la situazione torinese e quella degli altri centri metropolitani del paese.
b. Analisi attenta di ipotesi e previsioni che potrebbero invalidare il quadro di relativa stabilità demografica su cui è costruito il Piano, per esempio a seguito di una ripresa immigratoria, di cui si è anche parlato recentemente.
c. Una serie di interviste a esperti per cogliere le prospettive attribuite all'evoluzione della situazione di Torino in diversi campi, dalla demografia all'economia alla cultura.
Nello svolgimento della indagine si è innanzitutto proceduto alla raccolta sistematica di dati di base e di analisi relative alle macrotendenze dell'urbanizzazione italiana in un contesto internazionale. Questa parte dell'analisi è stata affidata al coordinatore, Guido Martinotti. Si è poi proceduto, a cura della dott.ssa Michela Zonta, alla costruzione di una base-dati con i principali raffronti relativi alle tendenze demografiche e alla struttura della popolazione di Torino, confrontata con alcune grandezze comparabili: le altre due maggiori città del triangolo industriale, Genova e Milano, nonchè le città capoluogo del Piemonte e le cinture dell'area metropolitana torinese. Al fine di costruire la base-dati, si è anche proceduto a un'analisi delle diverse definizioni di "area metropolitana" adottate o da enti di ricerca o da azioni amministrative, in ambito torinese. In risposta a una specifica richiesta emersa negli incontri di lavoro con le diverse equipes di ricerca che collaborano al Piano, si è poi proceduto affidandone l'esecuzione alla dott.ssa Giuliana Mattone, a una ricognizione della letteratura scientifica sul tema dei meccanismi di "ghetto formation", cioè dei fattori che nella esperienza delle grandi metropoli multietniche, hanno contribuito a creare enclaves etniche. Nell'ambito di questa ricognizione si sono anche raccolti dati relativi alla immigrazione extracomunitaria in Italia, per avere un quadro di sfondo sul fenomeno. Parallelamente, a cura di Enrico Ercole, dottore di ricerca in sociologia, si è svolta l'indagine sui testimoni privilegiati.

Strutture latenti, luoghi ed ambiti di identificazione collettiva nella periferia di Torino

Sintesi della ricerca svolta dal Dipartimento Interateneo Territorio del Politecnico e dell'Università di Torino

La ricerca oggetto di Convenzione fra il Comune di Torino ed il Dipartimento Interateneo Territorio del Politecnico e dell'Università di Torino è stata proposta con l'intenzione di sostenere con una analisi multidisciplinare l'opinione che la revisione del Piano Regolatore debba porsi il problema dell'intervento in periferia, prima ancora che con un progetto urbanistico, con una interpretazione di ciò che è la periferia, oggi ed a Torino. La riqualificazione di questo vasto territorio urbano, d'altra parte, è un obiettivo che la città non può trascurare: il ruolo di Torino nel sistema urbano nazionale ed internazionale non dipenderà solo dalla qualità dei suoi luoghi centrali ma anche dalla qualità e funzionalità del tessuto connettivo in cui vive e si trasforma la maggior parte della sua popolazione e delle sue attività industriali, artigianali, terziarie, di servizio; dal modo in cui verranno promosse o controllate le trasformazioni in quegli spazi e tessuti flessibili ancora consistenti in periferia ed ormai quasi inesistenti nella parti centrali. La ricerca dunque parte dal presupposto che vi siano tutti gli elementi perchè anche su questa parte, quantitativamente preponderante, della città si possa operare per migliorare la qualità urbana, ma sostiene che ciò deve avvenire non tentando di trasferirvi connotati tipici dei luoghi centrali bensì valorizzando la sua identità, sia pure talora latente, ed i suoi caratteri peculiari. Tale convinzione deriva da una revisione dei concetti stessi con cui si pensa alla periferia: il tradizionale modello di analisi del rapporto centro/periferia infatti oggi appare largamente superato. Lo spazio urbano non è più come appariva negli studi sulla città che ne rappresentavano la struttura fisica, funzionale, sociale ed economica, come una serie di cerchi concentrici, omogenei e compatti, gerarchicamente dipendenti dal fulcro delle attività, dei movimenti, degli spazi eccellenti: il "centro". Oggi la struttura fisica e la dinamica sociale sono molto più frammentati e più discontinui: i luoghi delle attività di prestigio o di potere sono distribuiti lungo reti complesse che dal tradizionale centro della città si irradiano nel tessuto urbano diffondendosi verso la periferia, così come frammenti di "periferia" (vuoti industriali, aree residenziali degradate, ecc.) si riconoscono fin dentro le parti più centrali della città.
Nell'affrontare il problema di riqualificare il territorio urbano esterno alle parti di più antico impianto, occorre dunque individuare e riconoscere la presenza di queste discontinuità, differenze e specificità; occorre far emergere gli elementi di identità e di caratterizzazione su cui è possibile contare per migliorare, valorizzandolo, il quadro della qualità urbana penalizzato dalla presenza di parti socialmente degradate, da conflitti di funzioni fra loro incompatibili, da disordine e anonimia delle forme urbane e degli edifici. La lettura e l'interpretazione delle specificità dei luoghi, la decifrazione delle tracce che rendono riconoscibile la singola parte sono le tappe necessarie per riconoscere l'identità del nuovo modo di vivere urbano che si nasconde anche nella periferia, per individuare le connessioni significative che si sono instaurate fra luoghi "centrali", dovunque essi siano collocati, e luoghi "periferici", ovunque distribuiti. A questo scopo la ricerca si è avvalsa di una lettura incrociata di diversi aspetti atti a caratterizzare la periferia sotto più punti di vista: dal riconoscimento in termini generali di parti omogenee o specializzate, di discontinuità fisiche e funzionali fino all'analisi dei caratteri che identificano alcuni luoghi, assunti come campione per esemplificare un metodo di lavoro che potrebbe essere estensivamente applicato in fasi successive; dall'analisi della struttura delle attività fino alla definizione in termini soggettivi del modo in cui gli abitanti percepiscono i caratteri della periferia.
Anche la scala, e quindi il livello di dettaglio delle analisi varia: dalla scala della conurbazione, utilizzata per l'analisi fattoriale e cluster, a quella dell'urbanizzato che, ignorando la fittizia soglia costituita dal confine comunale, comprende il Comune e le sue fasce contermini nell'analisi della morfologia; dal territorio comunale oggetto dello studio sulle attività industriali e territoriali alle parti di periferia (quartieri Vallette, Madonna di Campagna, Borgata Vittoria nella zona Nord-Ovest e quartieri Nizza Millefonti, Mercati Generali, Mirafiori Sud, nella zona Sud) oggetto dell'analisi storico-morfologica dei tessuti edilizi e dell'indagine sociologica; fino ai nodi della trama urbana (al Nord e al Sud) oggetto dello studio sugli spazi aperti. Attraverso l'apporto interattivo proveniente da diversi campi disciplinari (progettazione, urbanistica, analisi urbana, storia urbana, sociologia), con l'utilizzo di metodi diversi (dall'analisi quantitativa di dati socio-economici all'indagine diretta tramite interviste, dall'applicazione di modelli all'interpretazione di cartografie attuali e storiche) e con il ricorso tanto a tecniche tradizionali di trattamento dei dati quantitativi e grafici quanto a tecniche computerizzate, la ricerca ha prodotto dunque elementi utili alla individuazione nel tessuto apparentemente magmatico della periferia torinese di punti di appoggio per interventi atti a valorizzare, là dove esistono, strutture latenti e caratteri di identificazione. Di questi elementi che sondano aspetti diversi della periferia e suggeriscono temi di attenzione particolare per interventi di riqualificazione, vengono di seguito sintetizzati i nodi salienti, esposti in modo più articolato nel Rapporto di ricerca con il quale lo studio si è concluso. I diversi approfondimenti sono raccolti in questa sintesi in tre gruppi corrispondenti al particolare approccio privilegiato nel condurre la ricerca, sia pure a diverse scale e con diversi percorsi metodologici:
- analisi storico-morfologica dei tessuti urbani;
- analisi funzionale; - analisi sociologica

Analisi della morfologia urbana secondo un approccio "paesistico"

L'obbiettivo dell'indagine era la distinzione di rapporti morfologicamente segnati tra le parti della città e delle fasce di territorio contermine e la individuazione, al loro interno, dell'importanza che assumono i luoghi disegnati (o consolidati nella stratificazione edilizia) come centri e testimonianza di identificazione collettiva.
Il significato dell'indagine sta nel riconoscere dei tipi di prestazioni della morfologia urbana adatti a sviluppare o consolidare le strutture, i luoghi e gli ambiti di identificazione collettiva, a fronte di diversi contesti già costruiti e di dinamiche trasformative della città attive con differente forza nelle sue diverse parti.
La scala dell'indagine ha permesso di inserire ogni più approfondita conoscenza o necessità operativa di una specifica situazione nel suo contesto morfologico costituendo il quadro dei riferimenti agli aspetti morfologici principali dell'intorno, interessanti per le determinazioni a livello edilizio.
Tra le altre sono state poste in maggiore evidenza le località con aspetti fisici della centralità, e quelle a cui si è riconosciuta una forma adatta ad una centralità potenziale e ad un riconoscimento di identificazione collettiva. (Fig.1) L'indagine è stata condotta attraverso l'interpretazione di foto aeree.
Nella scheda seguente sono posti in evidenza i tipi principali del tessuto, entro i quali ci si può attendere una serie di condizioni incidenti sul singolo intervento: (Tab.1).

Fronti costituenti barriere

Luoghi con morfologia polarizzante (esistenti)

Luoghi con morfologia adatta ad ospitare elementi di centralità (da potenziare)

Assi o viali con morfologia dell'edificato consolidata

Assi o viali con morfologia adatta ad una qualificazione urbana (da potenziare)

Ingressi alla città

Zone di tessuto omogeneo completo

Zone complete a maglia fitta con elementi di contrasto interno o di irregolarità

Zone complete a maglia rada con elementi di contrasto interno o di irregolarità

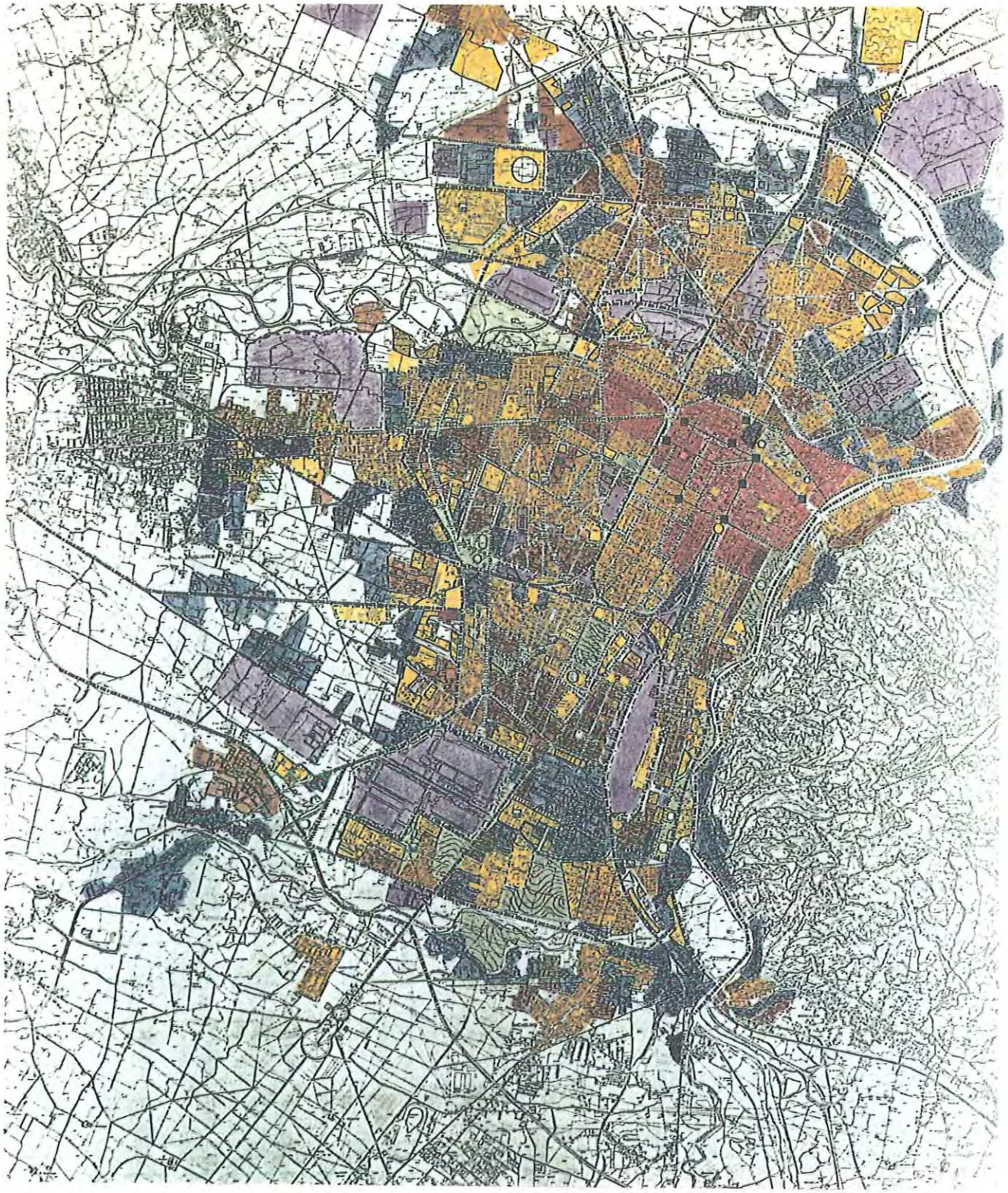
Zone incomplete lungo tracciati di urbanizzazione

Aree verdi sistemate per la fruizione urbana

Zone a morfologia progettata con evidenza degli edifici

Aree insediate costituenti grandi barriere inserite nel tessuto

1. Analisi della morfologia urbana secondo
un approccio "paesistico"



Tipo di tessuto	Trama	Ordito	Identificazione	Indirizzi
Omogeneo	Forte regolare	Episodi monumentali formanti luoghi di identificazione collettiva	Parti progettate distinte da elementi architettonici che sottolineano il ruolo simbolico degli spazi monumentali	Adeguamento alla gerarchia dei segni di identificazione già consolidata
A brani connessi in modo irregolare a maglia fitta	Forte quella formata da assi principali Debole quella interna	Episodi casuali legati a tipologie edilizie specialistiche, talvolta con distinzione segnica a sé stante Contrasto tra le parti per differenze di volumi entro la trama	Parti progettate limitate a brani isolati, in alcuni casi formanti luoghi di identificazione collettiva	Completamento della morfologia dei luoghi di identificazione collettiva e rafforzamento della loro strutturazione in sistema connesso con le aree a tessuto omogeno e trama forte
Irregorale a maglia larga	Debole e sfrangiata con prevalenza degli allineamenti su assi princiali Assente entro isolati virtuali dati dalla viabilità senza edificati lungo strada	Assente Contrasto tra le parti per differenze di tipologia specialistica in edificati staccati	Parti progettate senza autonomia formale dissolte nel sistema generale Forte contrasto con altri tipi di tessuto circostante	Rafforzamento dell'immagine del comparto lungo gli assi principali
Per zone incomplete lungo tracciati di urbanizzazione	Debole: data dalla urbanizzazione utilizzata episodicamente come regola morfologica (allineamenti, convergenze su luoghi centrali etc.) Contrasto tra le parti per diversa trama	Episodi casuali di emergenza dimensionale determinati da assenza di regole morfologiche dirette, in qualche caso eletti a simbolo di identificazione collettiva negativa	Marginalità delle aree libere e assenza di segni di centralità Carenza di luoghi di identificazione collettiva	Modellamento delle parti a trama debole con addensamento (ordito) intorno a luoghi strategici, eletti a riferimento segnico (da attivare anche in assenza di funzioni centralizzanti)
Marginato dalla presenza di grandi barriere	Debole nelle parti marginali Contrasto tra trama e barriera	Trascurabile a fronte della dominanza dell'elemento barriera	Segni simbolici della barriera identificati come luoghi negativi Identificazione collettiva negativa	Inserimento di nuovi segni di identificazione con ruolo importante nelle parti più interne del tessuto
Per insule virtuali giustapposte	Data solo dalla viabilità senza cortine	Per elementi uguali in complessi a sé stanti, in qualche caso luogo di identificazione negativa (ghetto) Contrasto tra morfologie di impianto diverse utilizzato per identificazione formale e non collettiva dei complessi	Complessità data da disegno di edilizia seriale intorno ad area di edilizia specialistica chiusa all'interno Funzioni con ruolo specializzante prive di morfologia con capacità di identificazione collettiva	Potenziamento del ruolo segnico nei luoghi di utilizzo collettivo più importanti e rottura dell'isolamento interno ai complessi

Analisi storico-morfologica dei tessuti edilizi su parti della periferia

In un momento in cui il tema fondamentale è gestire le strutture esistenti più che programmare nuove espansioni, appare fondamentale rivedere gli strumenti di analisi e di progetto, concentrando l'attenzione sui contesti urbani, sulle loro specificità e differenziazioni, sia in termini funzionali che morfologici. Si è praticata quindi una lettura a livello di isolato tendente su due parti della città (a Nord e a Sud), non tanto a produrre tassonomie astratte delle morfologie urbane quanto a riconoscere i diversi contesti come esito di processi morfogenetici complessi. Le tappe dell'urbanizzazione, le condizioni storiche in cui queste sono avvenute, il sovrapporsi nel tempo di strutture diverse (funzionali, sociali, morfologiche, produttive, normative) sono gli elementi che consentono di cogliere i caratteri specifici dei contesti su cui fondare ipotesi di intervento progettuale.
Il lavoro si è articolato secondo lo schema seguente:
- ricostruzione dei processi di formazione della periferia sulla base della cartografia storica e individuazione delle permanenze dei tessuti di antico impianto e delle tracce insediative pre-piano;
- ricorrenze di tipologie edilizie che caratterizzano le diverse fasi storiche;
- riconoscimento delle morfologie prevalenti (o che parrebbe giusto rafforzare) alla scala dell'isolato;
- analisi degli spazi aperti in relazione alla loro fruizione, al loro rapporto con l'edificato ed al loro ruolo in rapporto con il resto della città;
- analisi percettiva dello spazio urbano (margini, discontinuità, elementi polarizzanti, visuali prevalenti...).
È emersa pur nella eterogeneità dei paesaggi urbani presenti nella periferia una diversa caratterizzazione delle due zone indagate: mentre nella zona nord, di più antico impianto, prevale una struttura compatta, articolata per direttrici radiali aggreganti con alcuni settori di rarefazione interposti, la zona sud, più discontinua, pare articolata per parti giustapposte, embrionalmente organizzate come entità autonome ed introverse, con scarse interconnessioni. I processi di riqualificazione che si reputa necessario innescare implicano la rifunzionalizzazione e gerarchizzazione dello spazio urbano, il rafforzamento dell'identità dei contesti. In quest'ottica i risultati operativi sono sostanzialmente riconducibili a due livelli:
- il riconoscimento di tipologie di tessuti urbani, ai fini dell'individuazione di virtualità di trasformazione diffusa da controllare attraverso l'articolazione di normative specifiche;
- individuazione di luoghi strategici, che potrebbero diventare i luoghi emergenti sui quali impostare un discorso di strutturazione e gerarchizzazione dello spazio urbano. Alcuni sono luoghi eminenti di forte sedimentazione storica, già consolidati nell'immaginario collettivo; altri rappresentano delle potenzialità (localizzazioni strategiche in rapporto alla città, disponibilità alla trasformazione,...) da rafforzare o da realizzare ex novo (Fig.2).

2. Analisi storico-morfologica dei tessuti edilizi su parti della periferia

Tipologia rurale. Ante piano.
Su maglia fondiaria agricola (fine '800)
1-2 P.F.T. Manica semplice

Tipologia di periferia (1a Barriera, 2a Barriera)
Cortine edilizie in linea oltre che su maglia ex piano anche su maglia preesistente (ante 1945) 1-2-3 P.F.T. Manica semplice, a volte doppia, 4-5 P.F.T. A Ballatoio

Tipologia urbana a blocci edilizi omogenei su isolato semiaperto ex piano, pluripiano, manica doppia

Tipologia urbana a cortine edilizie continue su isolato, pluripiano a manica doppia

Tipologia urbana ad isolato aperto, ex piano, orientata liberamente, pluripiano a manica doppia

Tipologia urbana a bassa densità, al perimetro dell'isolato ex piano, 1-2 P.F.T. A manica doppia

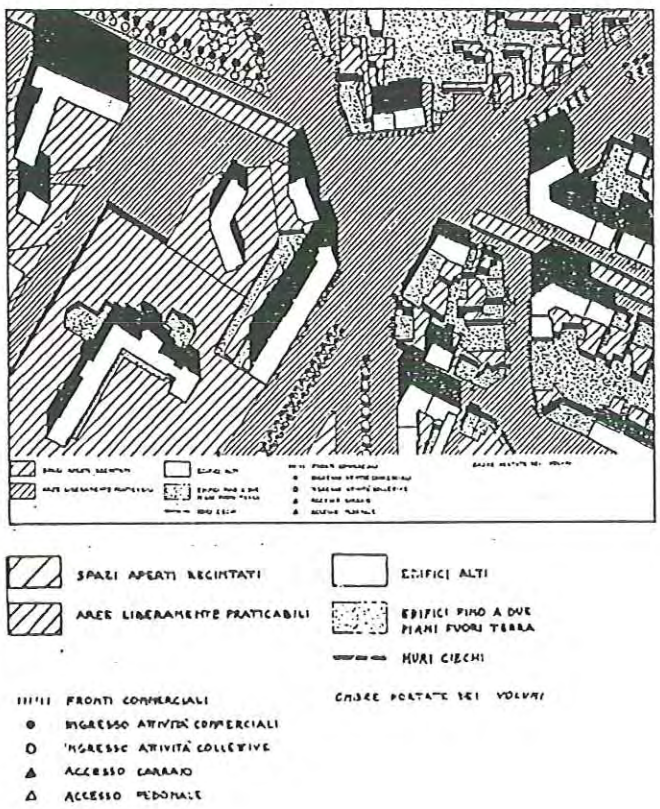
Tipologia urbana a bassa densità con edificazione arretrata su isolato ex piano, 1-2-3 P.F.T.

Tipologie produttive di barriera, post-piano ma organizzate sulla maglia fondiaria agricola

Tipologie produttive urbane, recenti, su isolato

Analisi di alcuni spazi aperti della periferia

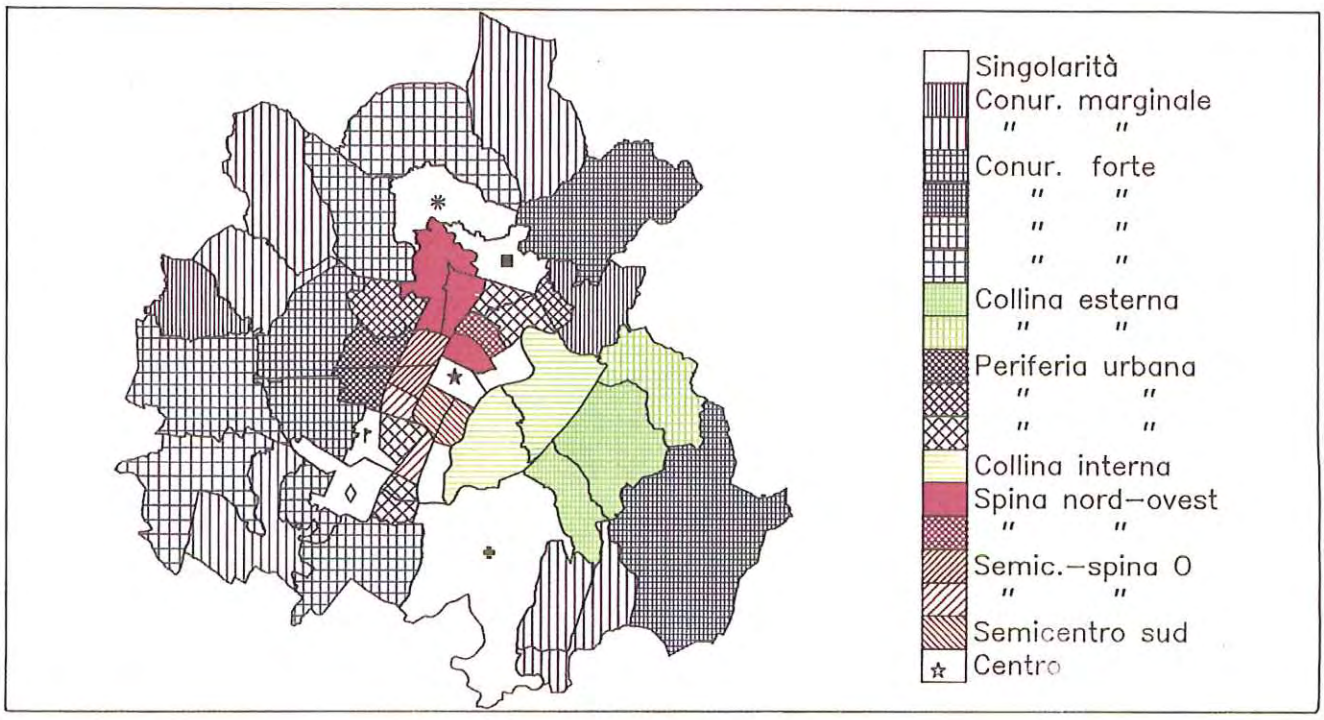
L'indagine si è proposta di individuare strumenti adatti a studiare la forma urbana della periferia alla scala minuta, degli spazi aperti e delle connessioni che tendono ad instaurarsi tra spazi ed usi. Sono stati analizzati alcuni casi-campione considerati emblematici, affrontati con strumenti empirici che nel corso dell'indagine sono stati affinati e meglio mirati a mettere in evidenza connotati che via via sono pparsi rilevanti: un'area di Peep nel quartiere di Mirafiori sud; largo Lombardia; largo Toscana; il nodo all'incrocio dei corsi Grosseto, Potenza e Lombardia, delle vie Stradella, Lanzo e Venaria e di strada dell'Aeroporto. Nella città storica, formata da tracciati viari su cui l'edificazione é continua e forma cortina, gli allineamenti stradali determinano il gioco delle gerarchie spaziali. L'abitudine alla lettura delle mappe consente di individuare le strutture formali (nodi, punti nevralgici, tessuti omogenei, ecc.). La sovrapposizione della variabile rete degli usi alle mappe, consente di individuare ricorrenze, regole, comportamenti, che aiutano nella comprensione del grado di apprezzamento, nella individuazione di valori collettivamente riconosciuti.
Nelle aree periferiche l'allineamento stradale è invece un segno planimetrico che serve ad individuare la viabilità ma che non ha quasi riscontro nell'organizzazione dello spazio. L'abbandono dell'allineamento stradale accoppiato alla abbondanza di terreno inedificato, conseguenza della applicazione di bassi indici di edificabilità, ha completamente cambiato i criteri attraverso cui lo spazio si organizza. La lettura delle mappe con gli strumenti tradizionali non consente più di comprendere l'organizzazione spaziale. La giustapposizioni casuale di edifici e manufatti che tendono sempre più a porsi come elementi fortemente individualizzati ha come conseguenza l'impossibilità di cogliere le differenze, affogate nel rumore di fondo da essi creato che, pur ad alto volume, è sostanzialmente omogeneo. Tuttavia, nell'omogeneità, elementi spesso casuali si pongono come emergenti e costituiscono imprevisti nodi su cui si costruiscono nuove gerarchie; nuove polarità sono andate formandosi e sono diventate riconoscibili nell'immaginario collettivo (Fig.3).
Proporre parametri qualitativi nel valutare le emergenze caratterizzanti forse é azzardato, soprattutto se alla qualità si tiene legata tutta la bardatura che ad essa viene sempre connessa in termini di pregio artistico, conservazione, patrimonio universalmente riconosciuto, ecc. È tuttavia necessario esser capaci di cogliere le emergenze, disporre di strumenti adatti al loro rilevamento se si vuole tentare un progetto della periferia che sia destinato ad essere realizzato. Queste analisi, che hanno ambizione di approccio metodologico, avrebbero dovuto essere ripetute per molti altri luoghi; solo così restituirebbero un'immagine, anche fisicamente definita, dei nodi in cui si verificano latenti e potenziali centralità od assenza.



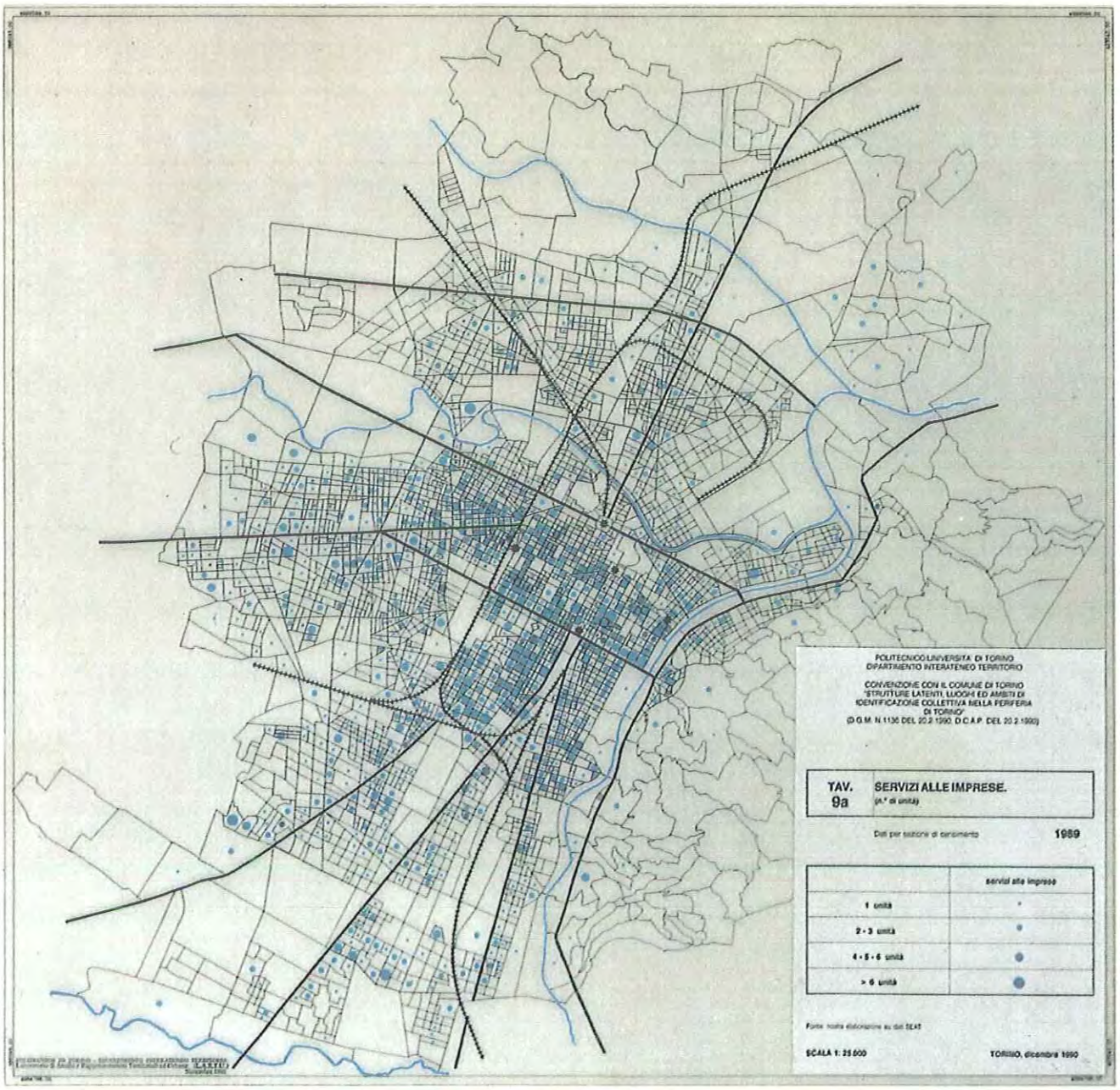
La distribuzione spaziale dei caratteri "sfumati" di perifericità nella conurbazione torinese

L'analisi della distribuzione spaziale dei caratteri di "perifericità" è stata svolta comprendendo l'intera conurbazione torinese (Torino+23 quartieri) ed utilizzando una procedura di clustering gerarchico basata sull'algebra degli insiemi "sfumati". Le variabili usate derivano da fonti diverse e si riferiscono a fattori di ordine morfologico, funzionale, socio-culturale ed economico.
Dopo aver effettuato numerose prove, si è giunti ad individuare la seguente tipologia di aree (corrispondenti ai cluster evidenziati) (Fig.4).
1. Cluster dei comuni della Conurbazione Marginale. Nelle varie prove, questo cluster tende sempre a formarsi relativamente presto, il che denota che i comuni che lo compongono (o almeno una parte di essi) presenta omogeneità più forti di quanto non si registri per altri comuni o quartieri. Ne fanno parte solo comuni esterni a Torino, una parte dei quali si trova ai piedi di zone collinari. Le loro dimensioni demografiche, paragonate a quelle degli altri comuni della conurbazione, sono relativamente minori. Il "nucleo" di tale cluster (vale a dire il gruppo di comuni che tende ad aggregarsi per primo) comprende innanzitutto i comuni di Alpignano, S. Mauro e Leinì. Altri comuni che ne fanno parte sono Pianezza, Druento, Cambiano, Trofarello e, con minore evidenza, Orbassano.
2. Cluster dei comuni costituenti la Conurbazione Forte. Si tratta di un gruppo assai meno omogeneo del precedente, in quanto nelle diverse prove esso tende a frammentarsi in sottogruppi differenziati. In ogni caso, esso comprende comuni conurbati di maggiori dimensioni e, nella maggioranza dei casi, dotati di forte contiguità insediativa con i quartieri della periferia urbana. In base a quanto appena detto, non è possibile indicare un unico nucleo, ma una molteplicità di aggregazioni, tra le quali la più evidente è quella costituita dai comuni di Chieri e Settimo torinese. Altri nuclei sono rappresentati dalle coppie Grugliasco-Collegno e Rivalta-Caselle e dal terzetto Nichelino-Beinasco-Venaria, cui può essere aggiunto anche Rivoli.
3. Cluster dei comuni della Collina Esterna. Si tratta di un gruppo comprendente solo tre comuni: Pecetto-Pino (questo può essere considerato come il nucleo) e Baldissero. Essi hanno in comune il fatto di appartenere all'area collinare e più precisamente ai versanti della collina torinese rivolti verso l'esterno, se si prende come punto di riferimento il capoluogo. Benchè questo cluster, in alcune prove, si congiunga dopo un numero relativamente limitato di iterazioni con quello indicato al n. 1, esso appare sempre riconoscibile come dotato di identità propria.
4. Cluster dei quartieri della Periferia Urbana. Sotto questa etichetta possiamo raggruppare un gruppo di quartieri torinesi appartenenti alle periferie ovest, sud e nord-est. Il nucleo del cluster si colloca ad ovest e comprende innanzitutto i quartieri 13 e 14 e, poi, il 15. Con gradi di omogeneità via via minori ritroviamo anche i quartieri 20, 10b, 11, 23b, 19b, 20b.
5. Cluster dei quartieri della Collina Interna. Ne fanno parte i quartieri 21 e 22, comprendenti sia la zona collinare vera e propria del comune di Torino, sia le zone pedecollinari poste lungo la riva destra del fiume Po.
6. Cluster dei quartieri della Spina Nord-ovest. Esso è costituito da un gruppo di quartieri che, a partire dall'area semicentrale posta a nord della Dora, si prolunga sino ai confini della città con il comune di Venaria, lungo l'asse di via Stradella. Esso appare nettamente evidenziato in tutte le prove effettuate; i quartieri 7-16-17 ne rappresentano il nucleo, mentre il 18 completa tale cluster.
7. Cluster dei quartieri del Semicentro-spina Ovest. Ne fanno parte i quartieri 5 e 6 (i quali possono essere considerati come il nucleo del gruppo), collocati nella zona semicentrale della città, immediatamente all'esterno della linea ferroviaria per Milano. Al cluster appartiene anche il quartiere 4, che si colloca in adiacenza ai due quartieri già citati, e, con evidenza molto minore, il quartiere 10, situato a sud.
8. Cluster dei quartieri del Semicentro Sud. Si tratta dei quartieri 2 e 3, che rappresentano il prolungamento del centro storico a sud. In alcune prove tali quartieri presentano connessioni con l'area della collina interna, ma, nel complesso, essi formano una individualità territoriale chiaramente riconoscibile dal contesto.

4. La distribuzione spaziale dei caratteri "sfumati" di perifericità nella conurbazione torinese



5. La distribuzione spaziale di elementi funzionali: i servizi alle imprese



Analisi della distribuzione spaziale di elementi funzionali significativi delle differenze tra parti della città

L'analisi a diverse date della distribuzione spaziale di popolazione ed attività sia produttive che terziarie condotta sul Comune di Torino e, per alcuni elementi, sui comuni della prima cintura, ha fatto uso di fonti diverse e ben note (Anagrafe, Tassa Raccolta Rifiuti, Camera del Commercio, SEAT div. STET), accomunate dal carattere gestionale delle informazioni e dalla continuità del loro aggiornamento, nonchè dalla difficoltà di rendere comparabili i contenuti. Scopo di questa parte dello studio è stata la verifica delle tendenze in atto nei comportamenti localizzativi della attività economiche.
I risultati delle analisi, condotte con diverse tecniche automatiche di analisi statistica, tra cui analisi fattoriale e cluster, manifestano la necessità di un intervento sostenuto da parte del Piano se si conferma l'intenzione di non incentivare meccanismi di espulsione delle attività produttive da Torino e di favorire la riorganizzazione degli insediamenti di attività minori in zone di rilocalizzazione dal centro, migliorando la compatibilità delle funzioni senza ridurre il mix vitale che connota molte parti della città.
La distribuzione delle attività infatti si va modificando con effetti da un lato di aumentare, in generale, il mix delle funzioni (diffondendo ad es. il terziario commerciale) ma nel contempo di confermare la polarizzazione selettiva di alcuni tipi attività (ad es. i servizi alle imprese e le stesse unità direzionali e amministrative delle industrie) in pochi settori ben identificati dell'area urbana (quelli centrali, ovviamente, e specialmente i quartieri Centro e Crocetta) ma anche in alcune parti della semiperiferia (in particolare i quartieri ad Ovest, Cenisia e S. Donato) e della periferia (ad Ovest, Pozzo Strada e Parella, ma anche, in minor misura, verso Sud, S.Rita e Mercati Generali) (fig. 5).
Questi processi determinano una apparente maggiore presenza di industria e terzario nella città, ma contemporaneamente inducono l'espulsione dalla periferia di attività di produzione, compresa quella di piccola dimensione e ad elevati livelli di tecnologia che tende a spostarsi verso la prima cintura. La diversa caratterizzazione, sia pure sovente con connotati negativi, della periferia si va ridimensionando in un processo di omologazione verso un mix di residenza e terziario che solo in limitate porzioni del territorio (l'area Ovest ed in parte quella a Sud) presenta le condizioni per una crescita qualitativa . Le ipotesi del Piano assecondano con le proposte di trasformazione (la Spina centrale, le "anticipazioni") tali tendenze: sostenendo la riorganizzazione degli insediamenti nelle parti della periferia oggi piu' deboli, la permanenza di attività produttive compatibili e la distribuzione di elementi di terziario qualificato, il piano può interagire anche con il tendenziale aumento dei mix funzionali della periferia, qualificandoli. Va inoltre considerato l'ulteriore effetto drenante su attività industriali ed innovative oltre che di terziario, nonchè la lievitazione dei valori immobiliari, che si realizzerà per effetto delle operazioni già citate (Spina, anticipazioni): ne potrebbe derivare che la localizzazione delle funzioni connesse con la parte direzionale, creativa, finanziaria delle attività economiche sul territorio urbano, sia ancora più selettiva e polarizzata sui settori centrali e gli assi forti (Ovest, Sud), mentre le funzioni di produzione, che già oggi ricercano siti a basso costo del territorio e ben connessi alle indivisibilità del centro metropolitano, si diffondano ulteriormente verso i comuni della cintura. La generalità della periferia urbana rischia dunque di veder impoveriti i suoi luoghi caratterizzati e le sue strutture, deboli, di identità collettiva.
Ciò potrà accrescere la rilocalizzazione di imprese anche di piccola dimensione già in atto, (come la tipologia dei vuoti industriali recenti sembra confermare), e richiama l'opportunità di prevedere ed agevolare con idonea normativa di Piano il futuro riuso di contenitori edilizi industriali anche di piccola dimensione provvedendo affinchè la loro destinazione non sia esclusivamente residenziale o terziaria. Anche la mappa dei vuoti industriali, grandi e piccoli, dei riusi definiti nel corso dell'anno 1988-89, ha contribuito a dare dimensione puntuale e connotazione a questo rilevante aspetto della trasformazione industriale che coinvolge in modo particolare la periferia.
Attraverso questi diversi aspetti della struttura funzionale della periferia e dell'intera città, emerge il carattere dei processi che rischiano di compromettere in periferia gli interventi di riqualificazione della città. Viene dunque sollecitata l'attenzione delle politiche urbane per questi problemi, anche in considerazione del ruolo che la qualità della periferia può svolgere quale milieu urbano in cui si possono sviluppare condizioni idonee a rafforzare la specificità produttiva di Torino che tuttora costituisce il suo punto di forza per partecipare con buone prospettive alla competizione internazionale fra città europee.

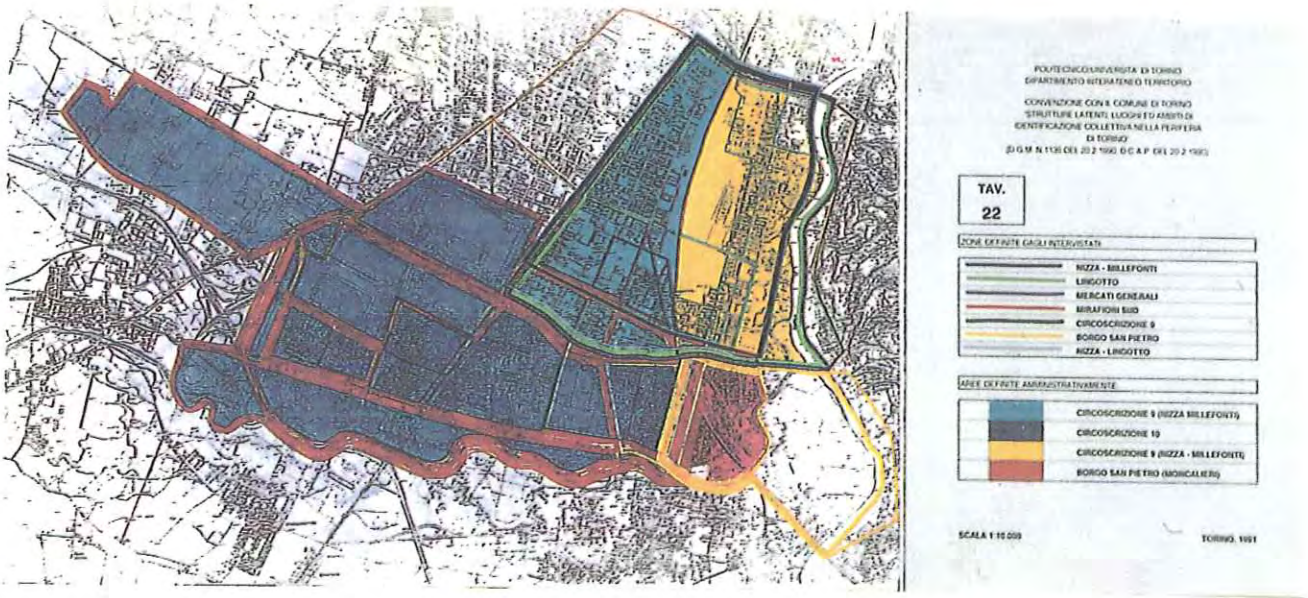
L'indagine sociologica nelle periferie nord e sud

Secondo le percezioni raccolte attraverso 50 interviste a testimoni privilegiati in ciascuna delle due aree prescelte a Nord-Ovest e Sud, le due periferie presentano alcune significative differenze. La spina nord-ovest è percepita come un continuum urbanizzato, articolato in tre subaree dotate di confini "sfumati": Borgo Vittoria, Madonna di Campagna e Lucento-Vallette. Nel territorio di questa periferia, le parti giudicate "migliori" sono quelle che comprendono i nuclei storici, inglobati dall'espansione periferica della città. Le aree ritenute più problematiche sono quelle rese marginali da importanti barriere di traffico (la zona-nord di corso Grosseto) e, soprattutto, quelle caratterizzate dalla forte concentrazione edilizia pubblica. Tra queste ultime, tuttavia, le Vallette sono valutate come un'area soggetta ad una evoluzione positiva, mentre la E6 continua a rappresentare un termine di confronto del tutto negativo. A sud della città il territorio è reso frammentario dalla presenza di barriere ed elementi di discontinuità insediativa (fig. 6). In generale, l'area ritenuta "migliore" corrisponde alla IX circoscrizione , ma è nettamente percepita la separazione tra il quartiere Nizza-Millefonti e quello dei Mercati Generali, divisi dalla sede ferroviaria. L'area più problematica è posta dagli intervistati in corrispondenza delle maggiori concentrazioni di edilizia pubblica, ad est e ad ovest del corso Unione Sovietica e, tra queste, è soprattutto la zona di via Artom ad essere avvertita come carica di elementi simbolicamente negativi.
In entrambe le periferie, stentano ad emergere "luoghi" dotati di forte valenza simbolica, tali da rappresentare punti di riferimento largamente condivisi. A nord-ovest, lo Stadio delle Alpi sembra poter svolgere questa funzione in prospettiva, qualora una opportuna politica di infrastrutturazione lo connettesse meglio con il tessuto residenziale. Inoltre, un ruolo fondamentale può essere svolto dai nuclei storici (soprattutto quelli di B. Vittoria e di Lucento), qualora fosse realizzato uno sforzo per migliorare la qualità ambientale e per potenziare il sistema dei trasporti pubblici, alleggerendo la pressione del traffico privato nei punti a più forte densità. A sud, le zone connotate positivamente sono quella di Italia '61, la p. Bengasi ed il tratto terminale della v. Nizza (di cui si denuncia, tuttavia, la rumorosità), la v. Guala e, in certa misura, la vecchia borgata Mirafiori. Il recupero di alcuni ambienti di quest'ultima (ad esempio, il mausoleo della Bela Rosin) e la reimmissione di funzioni atte ad aumentarne la vivacità può rappresentare un obiettivo importante, dal punto di vista urbanistico. Ma, soprattutto, il problema che emerge con maggiore forza è quello del recupero sociale della zona di v. Artom, cui può contribuire un uso meno episodico del vasto spazio vuoto del parco Colonnetti, il risanamento delle sponde del Sangone e la realizzazione di nuove occasioni di aggregazione rivolte, in particolare, alla fascia giovanile ed a quella degli anziani.

Conclusione

I risultati del lavoro consentono di mettere in dubbio l'ipotesi che siano strutturali le molte caratteristiche negative intrinseche al concetto ed all'immagine della periferia, identificata con una parte di città non ancora completa, che non ha raggiunto ancora un equilibrio sociale e funzionale, che non ha ancora un assetto riconoscibile, un'identità morfologica. Si tratta certamente di una realtà piena di contraddizioni, che sollecita un intervento progettuale complesso e non solo operazioni di trasformazione superficiale.
Non sarà sufficiente migliorare la qualità delle forme e dei contenitori per realizzare quell'effetto-città troppo spesso assente in queste aree, ma si potrà trarre occasione dalle concentrazioni di funzioni urbane disseminate nei luoghi di assetto più consolidato e perciò più sedimentato nella memoria collettiva; si tratterà di rafforzare o ripristinare continuità labili o interrotte, lungo percorsi che già oggi si distinguono nel reticolo viario apparentemente indifferente e nello stesso tempo di rendere riconoscibili e definite differenze e specificità dei luoghi, oggi sommerse in un tessuto in larga misura anonimo; si tratterà di governare trasformazioni possibili qui più che altrove per la presenza di ampi spazi in attesa di destinazione e di tessuti edilizi incompleti.
Nella fig. 7 i risultati del lavoro sono schematizzati in una mappa che segnala i punti o gli assi sui quali l'attenzione del Piano deve convergere, perchè elementi particolarmente deboli da riqualificare o dotati di potenzialità che gli interventi potrebbero valorizzare.
La significatività del Piano dipenderà anche dalla capacità di promuovere l'integrazione in una unica strategia di interventi sulle aree centrali con operazioni su parti esterne della città quali quelle segnalate nella fig. 7), per valorizzare in modo adeguato le loro diverse potenzialità.

6. Analisi sociologica. La definizione dei confini dell'area Sud e la percezione delle sue articolazioni interne



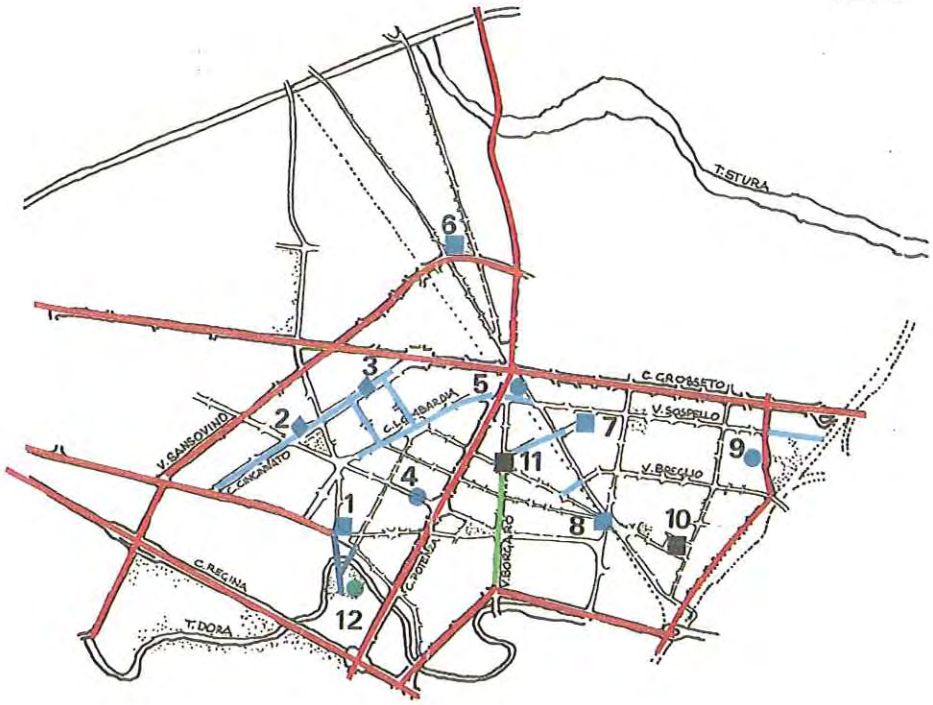
7. I risultati dell'analisi sulle aree Nord e Sud: luoghi e assi da potenziare, da riprogettare, da qualificare

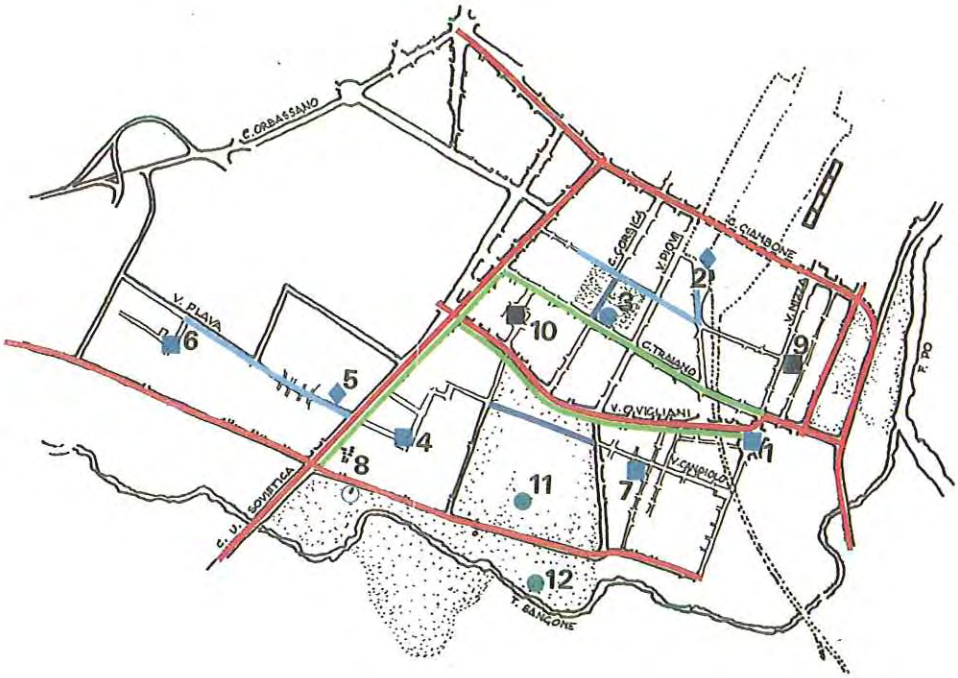
ASSI BARRIERA COSTITUENTI FRATTURE NEL TESSUTO URBANO
ASSI STRUTTURANTI ESISTENTI
ASSI STRUTTURANTI DA COMPLETARE
ASSI STRUTTURANTI DA REALIZZARE
ASSI DI POTENZIALE ESPANSIONE DI SERVIZI ALLE IMPRESE

LUOGHI POLARIZZANTI ATTUALI DA RIORGANIZZARE
LUOGHI POLARIZZANTI DA RIPROGETTARE
LUOGHI POLARIZZANTI DA RIPROGETTARE E DA DOTARE DI FUNZIONI
LUOGHI POLARIZZANTI ATTUALI DA POTENZIARE
LUOGHI POLARIZZANTI DA REALIZZARE

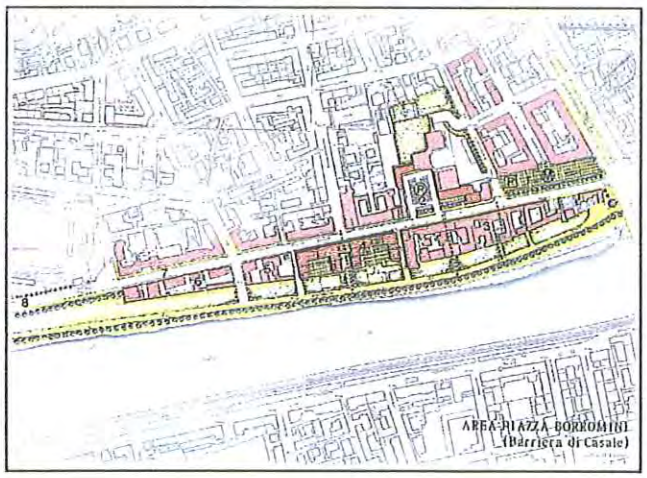
AREE VERDI DA RIQUALIFICARE

AREA NORD





Località centrali minori
Definizione e ipotesi progettuali



Individuazione e obiettivi

Lontano dal costituire un continuum omogeneo e indifferenziato, il tessuto urbano della periferia "storica" e di quella recente è caratterizzato dalla presenza di località centrali minori (borghi, barriere, nuclei storici minori, insediamenti commerciali consolidati, assi e nodi prioritari del sistema viario, ecc.), che si configurano come centri di polarizzazione della vita di relazione, del terziario e dei servizi, di diversa dimensione e capacità attrattiva.
In questi luoghi la polarizzazione di natura funzionale (fortemente correlata anche all'accessibilità, e quindi alla struttura della viabilità e del trasporto pubblico), è spesso associata a un'immagine peculiare, derivata tanto dai segni esteriori che le funzioni ospitate imprimono all'ambiente costruito (edifici monofunzionali, presenze commerciali, infrastrutture, elementi paesistici), quanto – in taluni casi – dai caratteri del tessuto edilizio (ambiti e rioni storici). La frequente presenza di rilevanti barriere urbane (quali i fiumi, le ferrovie e i vasti e compatti insediamenti industriali) – e quindi il relativo isolamento tra i quartieri – ha favorito a Torino il consolidarsi di aree di centralità relativamente autonome, seppure sempre interdipendenti, ma non una loro equilibrata distribuzione all'interno delle agglomerazioni residenziali.
Le centralità minori non sono di norma competitive rispetto al centro urbano principale, identificabile con larga approssimazione con il Centro Storico, ma complementari rispetto a quest'ultimo. Assunte come sistema, tuttavia, esse possono concorrere in modo determinante al riequilibrio delle funzioni urbane e al decongestionamento del centro principale.
Per il loro significato di luoghi di aggregazione della vita sociale e di luoghi di identificazione collettiva, questi ambiti rappresentano nelle previsioni del Piano Regolatore i punti focali di una generalizzata riqualificazione ambientale della città. Essa viene avviata con una riorganizzazione sistematica tanto degli spazi pubblici e delle funzioni ad essi connesse (viabilità, parcheggi, trasporti pubblici, nuove pedonalità, attrezzature e arredo urbano), quanto del tessuto urbano circostante, intorno a una rete di servizi e di attività terziarie che configura una localizzazione - o rilocalizzazione – delle funzioni centrali (commercio, paracommercio, aree mercatali, servizi pubblici e terziario privato legati alla residenza, ecc.) non casuale ma attenta ai caratteri geografici, morfologici e di densità abitativa della città.
La riqualificazione del tessuto edilizia avviene attraverso una progettazione urbana di dettaglio: normative specifiche, indirizzate alla valorizzazione dei caratteri ambientali delle singole centralità, e interventi di ridisegno urbano, con il coinvolgimento delle aree che rappresentano le "occasioni" della città attuale: aree industriali passibili di riconversione, aree a servizi, ecc.
L'attenzione rivolta alle connessioni, tanto con le nuove polarità introdotte dal Piano (spina centrale, grandi progetti, viabilità, trasporti, parcheggi, ecc.), quanto con i "luoghi eccezionali" del territorio (centro storico, viali, fiumi, parchi, ecc.), e mutuamente tra gli stessi luoghi centrali minori, è destinata ad organizzare infine le centralità diffuse in un "sistema", che non si esprime in riduttive previsioni di isole pedonali sporadiche e casuali, né nella valorizzazione dei

1. Centralità consolidate, minori, latenti, individuate nel territorio torinese

Tipologia	Denominazione	Settore urbano e numerazione	
C	San Salvario	SC	1
C	San Secondo	SC	2
C	Crocetta	SC	3
P	Barca-Bertolla	E	1
P	Sassi	E	2
P	Madonna del Pilone	E	3
P	Barriera di Casale	E	4
P	Borgo Po	E	5
P	Pilonetto	E	6
P	Cavoretto	E	7
C	Vanchiglia	NE	1
P	Vanchiglietta	NE	2
P	Borgo Rossini	NE	3
C	Borgo Dora	NE	4
C	Barriera di Milano	NE	5
P	Regio Parco Borgata	NE	6a
P	Regio Parco Piazza Sofia	NE	6b
P	Falchera	NE	7
C	Borgo Vittoria/via Giachino	NW	1
C	Via Borgaro/Madonna di Campagna	NW	2
P	Lucento castello	NW	3
P	Le vallette	NW	4
P	Area piazza Manno	NW	5
P	Area piazza Stampalia	NW	6
C	Borgo San Donato	W	1
C	Borgata Campidoglio	W	2
C	Area piazza Martini	W	3
C	Borgo San Paolo	W	4
P	Pozzo strada-Area monte Ortigara	W	5
P	Aeronautica-Vandalino	W	7
C	Santa Rita Montanari	SW	1
P	Mirafiori nord-Area Correnti	SW	2a
P	Mirafiori nord-Area P. Bianco	SW	2b
P	Mirafiori nord-Area Roccafranca	SW	2c
P	Mirafiori nord-Area Giaione	SW	2d
P	Area piazza Galimberti	SE	1
C	Area piazza Guala	SE	2
P	Area Mirafiori sud (Borgata)	SE	3
C	Barriera di Nizza	SE	4
C	Area piazza Bengasi	SE	5

soli ambiti di interesse storico, ma che incide sulla struttura urbana nel suo complesso.
Tale sistema ha infatti ruolo complementare alla riorganizzazione del terziario e dei servizi di interesse urbano (la Spina Centrale, i grandi progetti) nel decongestionamento del centro storico, e lo stimolo a nuove e maggiormente qualificate forme di residenza nella periferia "antica" e recente.

Classificazione e tipologie di intervento

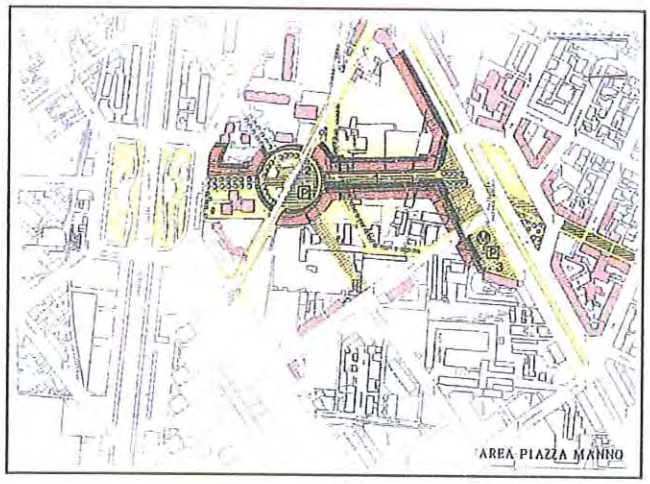
Alla luce delle considerazioni precedenti, il Piano individua una rete di centralità, consolidate o latenti, capaci di interessare il territorio della città nel suo complesso. Queste sono così raggruppabili, ai fini degli obiettivi da perseguire (cfr. tabella 1):

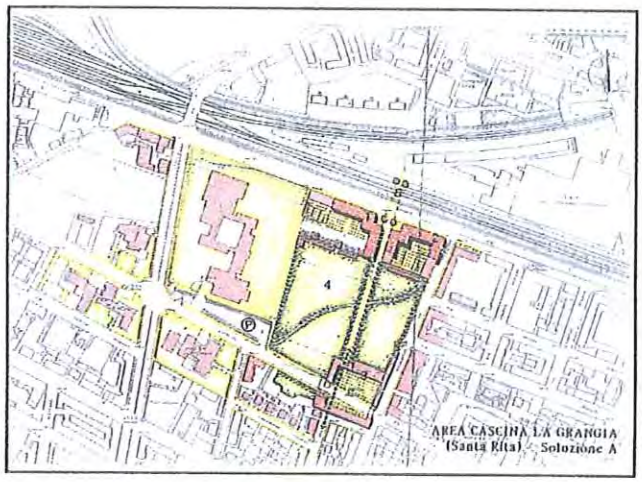
Centralità consolidate (C)

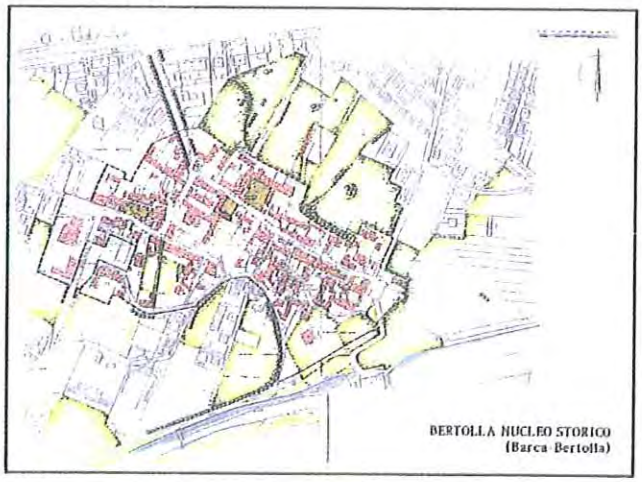
Spesso collocate o coincidenti con ambiti di formazione storica, esse sono definite non solo da una concentrazione di funzioni e servizi capaci di esercitare una polarizzazione di vasto raggio; ma anche dalla continuità di queste presenze funzionali, organizzate in sistemi continui di assi e poli in cui è morfologicamente riconoscibile la natura di luogo centrale per la ricchezza dei "segni" esteriori (edilizi, di arredo, ecc.); e frequentemente, come accennato, anche dai valori ambientali impressi dalla qualificazione di spazi pubblici, di emergenze edilizie, di tessuti edilizi con carattere di omogeneità, che contribuiscono alla loro identificabilità e alla loro assunzione nella memoria collettiva.
Esse comprendono di norma i luoghi centrali dei quartieri ottocenteschi pianificati all'interno della cinta daziaria del 1853, i borghi extramuranei della città barocca, le barriere e le borgate esterne alla cinta daziaria, storicamente nuclei autonomi di servizi; ma anche alcune agglomerazioni di funzioni centrali presenti nella periferia recente.
Questi luoghi centrali sono assoggettati di norma a interventi di razionalizzazione delle funzioni presenti, e a riqualificazione dell'uso, dell'attrezzatura e dell'immagine degli spazi di relazione, con eventuale rinnovo o sostituzione della cortina edilizia degli spazi centrali.

Centri di ordine inferiore, capaci di esercitare polarizzazioni a livello di quartiere, suscettibili di potenziamento funzionale e riqualificazione ambientale (P)

Insistono talvolta su nuclei originariamente suburbani. Indipendentemente dalle loro dimensioni fisiche, spesso esigue, essi conservano, o possono acquisire - per i caratteri e le potenzialità funzionali e ambientali - il significato di luoghi centrali di più vaste porzioni del settore urbano corrispondente.
Sono di norma assoggettati a interventi di potenziamento funzionale, recupero, sostituzione o ampliamento degli edifici e complessi edilizi costituenti i poli principali, e di ridisegno degli spazi pubblici.





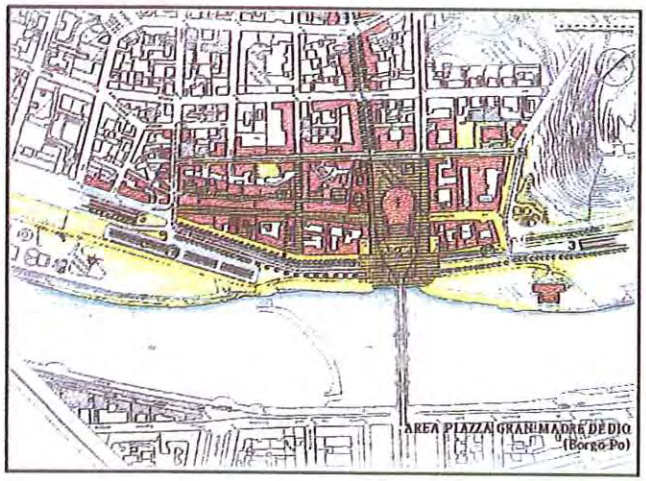


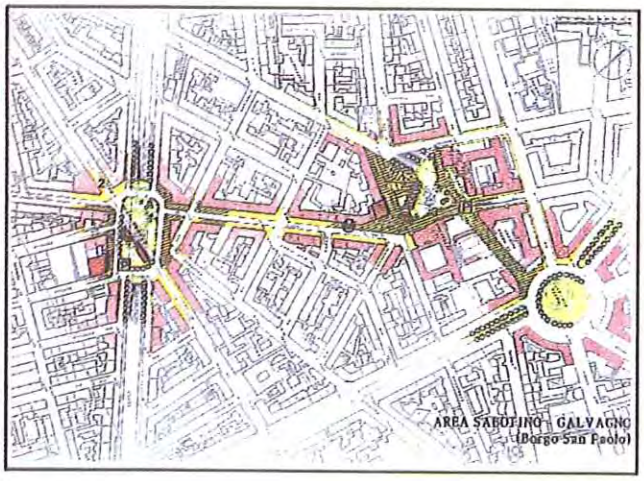
Centralità latenti (F)

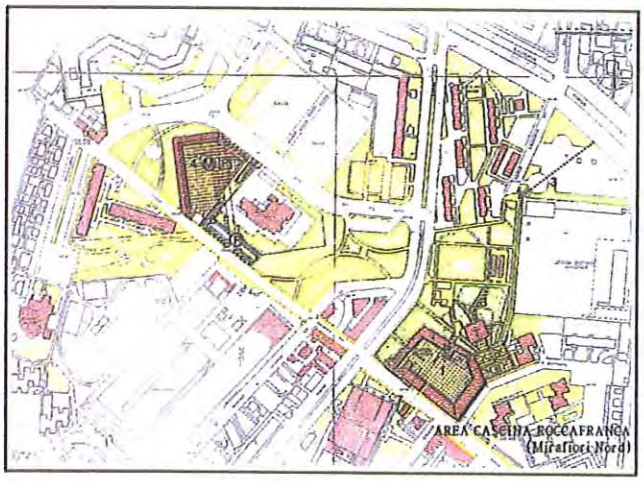
Sistemi di poli e assi urbani suscettibili di assumere ruoli di centralità, da riprogettare, potenziare o ristrutturare radicalmente, in aree urbane scarsamente dotate di servizi – o dotate di servizi con carattere disperso – che si presentano oggi prive di luoghi visualmente identificabili come centrali e che presentano allo stesso tempo insediamenti residenziali di rilevanti dimensioni, capaci di sostenerne la presenza per la dimensione del bacino di utenza.
Si ricorda in proposito un sensibile squilibrio nella distribuzione dei luoghi centrali nel territorio del comune. La dinamica della crescita urbana ha favorito la costituzione di molteplici poli centrali, sia pure di ordine inferiore e da assoggettare oggi a riqualificazione, specialmente nei settori semicentrali, settentrionali e orientali della città: nei quartieri pianificati all'interno della cinta daziaria del 1853, e all'esterno di essa, intorno alle barriere operaie, ai nuclei foranei e alle principali direttrici di collegamento città-territorio, che sono storicamente di maggiore importanza e consistenza in questi settori urbani. Per contro una sistematica carenza di "centri" di quartiere, funzionalmente e visualmente identificabili come tali, si riscontra nei quartieri occidentali e meridionali, che, indipendentemente dalla distanza dal centro storico si configurano per la maggior parte come periferia recente priva di nuclei focali.
Questi luoghi, virtualmente centrali, sono di norma soggetti all'inserimento di nuove funzioni centrali, con l'edificazione di complessi edilizi ad esse destinati, il ridisegno degli spazi di relazione e in alcuni casi il ridisegno dello spazio urbano con interventi di ristrutturazione urbanistica.

Strumenti operativi

A. Interventi sullo spazio pubblico
a1) La pedonalizzazione di spazi pubblici, e la previsione di uso pubblico di spazi interni a lotti o comparti edilizi. Prevede l'uso pedonale esclusivo e permanente del suolo. Sono limitati a spazi privi di interferenza con la viabilità urbana, e che presentano concentrazioni funzionali tali da sostenerne l'utilizzazione (aree commerciali, mercatali, connessioni con gli spazi verdi, ecc.).
Tale intervento prevede il contemporaneo ridisegno dei suoli, provvedimenti di attrezzatura e di arredo dello spazio pubblico.
a2) La riorganizzazione dei sedimi pedonali, con pedonalizzazione parziale.
Prevede il transito dei veicoli in forma limitata, con l'eventuale revisione del transito locale (eventualmente limitato al solo mezzo pubblico), il recupero di aree pedonali, la creazione di zone verdi, la riduzione delle aree di sosta in superficie, con previsione di aree sotterranee o in elevazione, la parziale destinazione dei suoli per strutture commerciali, mercatali, per il tempo libero, l'attrezzatura e l'arredo dello spazio pubblico.
a3) Funzionale ai provvedimenti di cui ai punti a1) e a2) è l'indicazione dei possibili "by-pass" della viabilità primaria o secondaria in corrispondenza dei luoghi centrali, laddove la







viabilità urbana interferisca con caratteri di conflittualità di poli e assi urbani di relazione e di attività centrali.

a4) L'istituzione o il potenziamento di altre connessioni pedonali e/o ciclabili, che collegano gli spazi e le strutture funzionali principali nell'ambito della centralità, o la centralità stessa con altri poli di interesse urbano (parchi, fiumi, centri di terziario, ecc.).

a5) Il ridisegno delle aree risultanti dall'accorpamento di percorsi, spazi liberi pubblici o privati, e pertinenze di servizi di interesse collettivo, con interventi di ristrutturazione urbanistica.

a6) La realizzazione di aree di parcheggio sotterranee, e/o in autosilo, a rotazione e a servizio delle aree mercatali, e la localizzazione delle principali aree di parcheggio in superficie. Le indicazioni relative ai parcheggi sotterranei sono indirizzate alla salvaguardia della disponibilità pubblica dei sottosuoli.

a7) La conferma, l'ampliamento o nuova collocazione delle aree mercatali.

B. Interventi sull'edificato

b1) Il progetto complessivo e coordinato di trasformazione dei fronti edilizi, nella direzione del recupero dei caratteri decorativi propri delle singole tipologie edilizie.

b2) La definizione di comparti o isolati da assoggettare a specifiche norme di trasformazione del tessuto edilizio, ridefinizione del mix funzionale, e norme rivolte alla ridefinizione dello spazio pubblico (vedi anche 2 - "Nuclei storici minori").

b3) Interventi di completamento della cortina edilizia negli assi e nei poli centrali esistenti, con vincoli di allineamento e volumetrici, e interventi di completamento della cortina edilizia per la creazione di nuovi spazi pubblici.

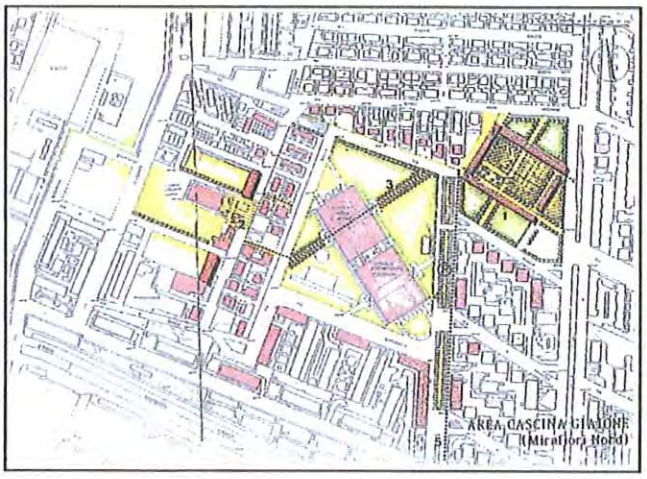
b4) Interventi di recupero e/o ridestinazione funzionale di edilizia esistente, atta ad ospitare funzioni centrali per tipologia edilizia e localizzazione.

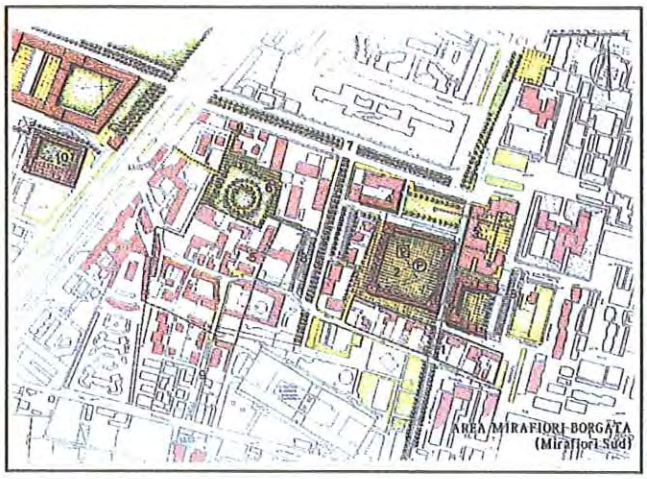
b5) Definizione di lotti o comparti destinati alla riedificazione con insediamento di funzioni centrali.

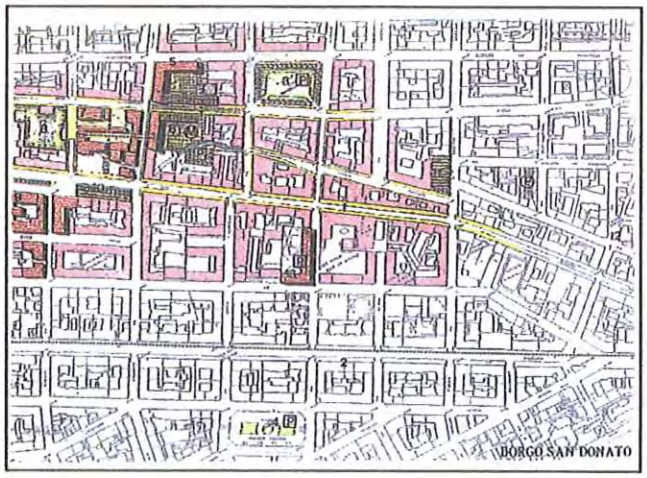
b6) La perimetrazione di zone commerciali speciali, a cui applicare le normative per la costituzione di "centri commerciali naturali" secondo le indicazioni del Piano Commerciale vigente.

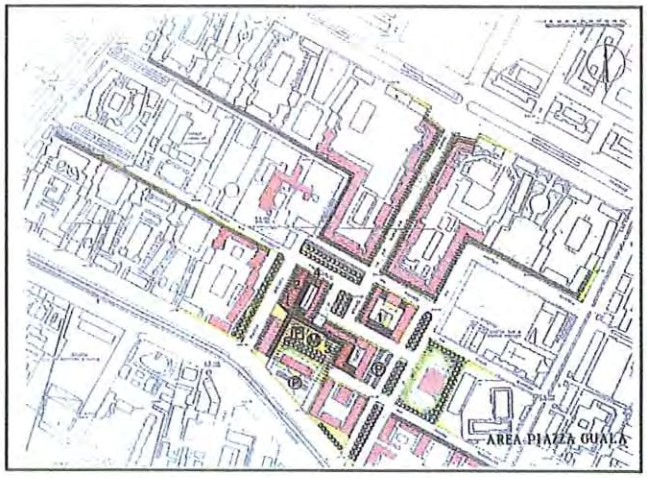
b7) Ad integrazione delle "zone commerciali speciali", a tutti gli spazi pubblici assoggettati dal Piano agli interventi di cui ai precedenti punti a1, a2, b2, b4 e b5, vengono applicate le normative del Piano Commerciale in merito alla costituzione del "centri commerciali naturali" (art.9), e relativi obblighi e deroghe.

b8) I suoli pubblici di cui ai precenti punti a1-a2, i comparti di cui ai punti a5-b1-b2, e gli edifici o i fronti edilizi su di essi prospettanti saranno soggetti a piani coordinati di arredo urbano (commercio, insegne, pubblicità, colore, ecc.), e a norme specifiche di trasformazione edilizia relativamente ai prospetti esterni, in applicazione del P.A.U.C. (Piano dell'Arredo Urbano e del Colore, ex-Lege Regionale 3/4/89 n.20).


AREA CASCINA GIRONE
(Mirafiori Nord)


AREA MIRAFIORI BORGATA
(Mirafiori Sud)


BORGO SAN DONATO


AREA PIAZZA GUALA

Studio geologico
e Libro Bianco sull'ambiente

Gli elementi conoscitivi inizialmente disponibili riguardo alle componenti naturali del territorio erano costituiti, sul versante della struttura idrogeologica, dalla "carta geomorfologica delle condizioni di sicurezza e della esondabilità della parte piana della città" predisposta nel 1980 dal geologo Walter Frisatto in concomitanza con le altre ricerche condotte per la elaborazione del progetto di P.R.G. "Preliminare '80", e sul versante degli elementi aria, acqua e suolo, dai dati che autonomamente i vari enti preposti alla gestione delle risorse naturali avevano raccolto in differenti circostanze. Per l'elaborazione del nuovo piano regolatore era quindi necessario porsi il duplice obiettivo di attualizzare la base conoscitiva e di tentare ciò che fino ad ora non era ancora stato fatto e cioè una valutazione unitaria ed organica dei vari dati disponibili con la conseguente formazione di un quadro generale dello stato dell'ambiente. La "Carta geomorfologica" predisposta da Frisatto nell'80, pur contenendo i risultati di un'analisi condotta in modo corretto ed efficace, non poteva costituire l'unica base informativa riguardo ai contenuti di tipo geoambientale del piano, sia per l'ampio intervallo di tempo ormai trascorso, sia per il fatto che quello studio non aveva preso in considerazione tutto il territorio comunale.
Per la formazione del nuovo piano era invece necessario disporre di dati aggiornati ed approfonditi soprattutto riguardo ai fenomeni di maggiore gravità, quali ad esempio il dissesto delle pendici collinari, e l'inquinamento delle acque di pianura. Al prof. Floriano Villa, che ha sviluppato globalmente la ricerca avvalendosi della collaborazione delle dottoresse Luisella Colombo e Anna Veroli, ed al dottor Enrico Franceri che si è occupato prevalentemente delle aree fluviali e del territorio interessato dal progetto della Spina Centrale, è stato affidato il compito di svolgere una ricerca geomorfologica, i cui risultati sono subito apparsi di particolare attualità ed interesse. Per quanto concerne il territorio collinare, la ricerca è giunta ad evenziare uno stato di "dissesto diffuso" più grave e preoccupante rispetto a quello evidenziato dai precedenti studi dell'80.
Con la sola eccezione delle parti intensamente boscate, per la mancanza di interventi di manutenzione e gestione, la generalità del territorio collinare si trova ora in uno stato di grave e diffuso dissesto.
Indipendentemente dalle scelte di piano che destinano questo territorio al riequilibrio ambientale e paesaggistico, le parti che potrebbero reggere all'inserimento di edifici si sono consistentemente ridotte rispetto a dieci anni fa.
Oltre a ciò, se si intende evitare o contenere il procedere del dissesto, è necessario intervenire con sollecitudine, con specifiche opere volte al riassetto idrogeologico di determinate parti, e con un programma di consistente rimboschimento esteso alla generalità del territorio.
Sulla parte piana, attraverso la rilettura di oltre un centinaio di sondaggi geognostici condotti in tutte le parti del territorio urbano è stato possibile analizzare la composizione litologica del sottosuolo fino alla profondità di 150 metri.
Dal punto di vista morfologico sono risultate particolarmente interessanti le osservazioni riguardo al modo secondo il quale si è costituito il territorio sul quale ora poggia la città. I principali corsi d'acqua originariamente scorrevano secondo tracciati relativamente rettilinei tra la cornice montuosa delle Alpi e la pianura padana: le colline torinesi sono emerse in epoca geologicamente più recente, e ciò ha costituito un ostacolo che ha costretto i fiumi a modificare profondamente il loro alveo ed ha portato alla creazione di un bacino, ora pianeggiante, dove si sono via via depositati i materiali ghiaiosi e sabbiosi trasportati dai fiumi.
Ciò spiega in modo significativo sia l'attuale andamento particolarmente tormentato dei corsi d'acqua, sia la consistenza e la relativa omogeneità dei depositi ghiaiosi e sabbiosi presenti nel sottosuolo, sia infine il fenomeno che Villa ha denominato "vulnerabilità" della parte piana del suolo di Torino. La particolare composizione litologica del sottosuolo permette infatti ai liquidi superficiali di attraversare agevolmente i primi strati e di portare a contatto delle acque di falda i rifiuti ad alto contenuto inquinante, di origine sia civile che industriale.
La creazione della rete di canalizzazione e di raccolta degli scarichi, nonché la messa in funzione dei depuratori, ha notevolmente migliorato lo stato di inquinamento delle acque sotterranee: nonostante ciò esse sono ancora esposte a gravi rischi d'inquinamento per effetto della "vulnerabilità" evidenziata da Villa e della esistenza di un notevole numero di depositi di rifiuti industriali abbandonati e non cementificati che, sotto l'effetto dei normali eventi meteorici, continuano ad immettere prodotti tossici nel sottosuolo.
Per quanto attiene la raccolta, la comparazione e l'aggiornamento dei dati generali relativi all'aria, all'acqua ed al suolo, con l'intento di giungere alla formazione di un quadro unitario sullo stato dell'ambiente, è stato costituito "L'Osservatorio dell'ambiente" a sua volta articolato in due organismi:
- il "Comitato tecnico-scientifico" che ha preordinato le azioni del piano relative all'ambiente naturale;
- il "Gruppo tecnico" che ha svolto le azioni inerenti alla raccolta, l'interpretazione, l'integrazione dei dati e delle ricerche disponibili, nonché l'elaborazione dei temi proposti dall'ufficio del piano, di concerto con il Comitato tecnico-scientifico.

Il comitato scientifico è composto da:
- prof. Giuseppe Genon
- prof. Giuseppe Marchetti
- prof. Floriano Villa. Il gruppo operativo è composto da:
- (Ussl) Paolo Natale
- (Aam) Claudio Fiorentini
- (Ipla) Gianpaolo Mondino
- (Esap) Lorena Schibuola
- (Comune di Torino) Paolo Odone
- (Consorzio Po Sangone) Paolo Romano
- (Enel) Pietro Piovano
- (Italgas) Giuseppe Vitrotto
- (Aem) Giovanni Burzio
- (Atm/tt) Pierluigi Gentile
- (Amiat) Guido Silvestro
- (Comune di Torino) Argentino Pellissetti.

Per conoscere le aspettative e le problematiche delle associazioni ambientalistiche è stata inoltre creata la "Consulta delle Associazioni" che raccoglie i principali organismi di questo tipo, operanti nella città e nel territorio. Dal proficuo lavoro svolto dall'Osservatorio è scaturito il "Libro bianco sull'ambiente" coordinato a cura dell'arch. Empio Malara e del-

l'arch. Liliana Mazza che presenta in forma unitaria e comparata tutti i dati a tutt'oggi disponibili riguardo all'aria, all'acqua ed al suolo del territorio di Torino. Oltre a ciò, questo documento contiene delle significative valutazioni comparate riguardo all'evoluzione verificatasi nel corso degli ultimi decenni delle principali prerogative di ciascuna delle tre risorse di base.
Il "Libro bianco sull'ambiente" contiene infine l'illustrazione delle proposte operative per la messa in sicurezza del tratto della riva destra dello Stura gravemente contaminato dai rifiuti industriali, per il miglioramento complessivo dello stato idrogeologico delle differenti parti del territorio comunale, e per la realizzazione di un sistema automatizzato di rilevazione dei dati ambientali, anche tramite satellite.
Lo stato generale dell'ambiente, posto a confronto con quello delle principali altre aree metropolitane italiane, appare in condizioni meno allarmanti.
Tra il 70 e l'80 è considerevolmente diminuito il tasso di anidride solforosa presente nell'aria, fino a rientrare entro limiti accettabili.
Tra l'80 ed il 90 i dati mostrano l'arresto di questo processo di diminuzione e ciò fa presumere che, in assenza di provvedimenti, la presenza di anidride solforosa possa iniziare a crescere nel prossimo futuro. La presenza nell'aria di ossido di carbonio, dovuto al traffico automobilistico, è invece in crescita costante, e le quantità attuali sono ai limiti della soglia di accettabilità di legge. La realizzazione della rete fognaria, il progressivo allacciamento della maggior parte degli scarichi civili, la messa in funzione dei depuratori, hanno indubbiamente migliorato lo stato di salubrità delle acque sotterranee, che sono però ancora sottoposte a gravi rischi d'inquinamento, per effetto del fenomeno che il geologo Villa ha classificato quale "vulnerabilità" del suolo torinese.
Riguardo alla condizione del suolo, il "libro bianco" approfondisce l'analisi dei problemi presenti nelle valli fluviali ed in particolare a Basse di Stura, dove si trovano come è noto ingenti quantità di depositi di rifiuti industriali tossici, la cui bonifica e "messa in sicurezza" si prospetta molto complessa.
Dall'esame congiunto dei dati e delle valutazioni contenute nello "Studio geologico" e nel "Libro bianco sull'ambiente" è ora possibile disporre di un quadro complessivo di conoscenze ambientali piuttosto ampio ed organico che si è rivelato di grande utilità ed efficacia nella elaborazione delle scelte operative del nuovo piano regolatore generale.

I temi del Piano Regolatore

Una dimensione metropolitana per Torino,
città dello sviluppo delle alte tecnologie

Le trasformazioni economiche dell'area torinese:
elementi di forza e di debolezza di un distretto tecnologico

In questi ultimi venti anni la struttura economica torinese, se da una parte ha subito e sta ancora subendo forti ridimensionamenti in termini di occupazione industriale a causa delle crisi e dei processi di ristrutturazione in particolare del settore dell'automobile e, più recentemente, del settore delle macchine per ufficio, dall'altra è stata protagonista della trasformazione di alcune specializzazioni produttive in vere e proprie "filiere" e in "distretti industriali".
Il primo di questi termini sottolinea la forte integrazione fra attività complementari di progettazione, produzione, trasformazione e commercializzazione di un prodotto e quindi fra diversi settori produttivi e terziari; il secondo invece sottolinea lo stretto legame fra la catena produttiva hard e soft e il territorio, che fornisce specifiche economie localizzative.
Le filiere più consolidate e radicate nell'area torinese sono:
- la componentistica auto (il più importante settore manufatturiero piemontese, che ha il suo epicentro in Torino); - la "meccatronica" o automazione delle lavorazioni meccaniche (identificata con l'area fra Moncalieri e Grugliasco, che ha il suo centro in Torino e propaggini fino in Val Susa e al Canavese);
- l'elettronica-informatica (più in generale Tecnocity, che ha i suoi vertici in Torino, Ivrea e Novara). La letteratura economica ne ha ampiamente descritto composizione, caratteristiche, potenzialità e limiti.
Qui preme sottolineare:
- il nuovo ruolo delle grandi imprese
- il peso e il ruolo delle imprese estere
- la forte integrazione e sinergia fra settori propriamente produttivi e settori terziari
- l'importanza delle componenti territoriali nella genesi e nello sviluppo di questi sistemi
- il ruolo che Torino è chiamata a svolgere.
Le grandi imprese hanno generato queste filiere e ancora ne rappresentano il principale motore, oltre che il principale committente. Ma i loro rapporti con quello che in origine non era che l'indotto si stanno gradatamente modificando. I rapporti gerarchici, in cui le imprese committenti, in quanto uniche depositarie del know-how e controllori del mercato, avevano il potere di legare a se le imprese di subfornitura, si stanno trasformando in rapporti di collaborazione-coordinamento, in cui ambedue i partner sono a pari titolo coinvolti nella applicazione e nella creazione di processi e di prodotti ad alto contenuto tecnologico.
L'accresciuta importanza della "conoscenza" come fattore di produzione ha comportato lo spostamento dell'attenzione dagli elementi quantitativi e dalle economie di scala alla qualità dei modi di produzione, ai contenuti innovativi, alla cultura tecnologica e scientifica, che trovano nella realtà torinese molte risorse (quelle appunto che hanno consentito la crescita di questi settori "science based"), ma ancora molti ostacoli, fra i quali una armatura territoriale che soffre di inefficienze e arretratezze e una "cultura" che risente delle inerzie di una società a lungo formalizzata in modo semplice e rigido in classi, ruoli e modalità di rapporto.
Emerge l'evidenza, ben descritta da Bagnasco, che una componente importante della realtà economica torinese stia evolvendosi e progredendo più velocemente di quanto non stia succedendo nella società, che, nel suo complesso, non è ancora capace di reagire con "autonomia, orientamento attivo, capacità di interazione e di collaborazione" (A. Bagnasco e altri: La città dopo Ford; Bollati Boringhieri, 1990).
Si può affermare che, per una economia così fortemente connotata dalla sua specializzazione industriale, le possibilità di reggere la velocità e la frequenza con cui avvengono i processi innovativi, dipendono in buona misura anche dalle capacità con cui il territorio nelle sue componenti socioculturali e infrastrutturali riesce a sviluppare quelle caratteristiche di milieu metropolitano che costituiscono risorse e economie esterne strategiche nella competizione economica a livello nazionale e internazionale.
La forte connotazione territoriale di queste filiere e quindi la loro identificazione con "distretti industriali" è dimostrata e dipende da diversi fattori. La filiera è una struttura complessa che nasce dalla deverticalizzazione dei processi produttivi e da una divisione del lavoro fra imprese grandi e piccole, produttori di componenti e assemblatori, consulenti, sistemisti e industriali, venditori e compratori, ecc. per i quali la prossimità fisica è determinante, sia per la frequenza dei rapporti face to face, sia per il valore aggiunto che il prodotto accumula ad ogni passaggio.
La trasmissione e la diffusione delle conoscenze e delle innovazioni è facilitata da questa concentrazione territoriale dei diversi attori, che sono informati e sollecitati dal continuo confronto con la concorrenza interna ed esterna.
La specificità metropolitana di questi distretti nasce dal fatto che, essendo settori ad alta tecnologia, solo in aree ad alta concentrazione di grandi imprese, di strutture formative, di servizi avanzati e ad alta mobilità lavorativa, trovano i quadri, gli imprenditori e i consulenti di alta competenza e profilo professionale che sono loro necessari.
La città di Torino rappresenta il perno su cui si innestano questi distretti, non solo perché è l'area dove si concentrano i principali centri direzionali e amministrativi, le Università, le principali strutture pubbliche e private di ricerca e di formazione, ma anche perché contribuisce direttamente con molte delle più importanti imprese produttrici appartenenti a questi settori e perché costituisce un incubatore naturale delle nuove iniziative imprenditoriali (cfr E. Ciciotti: Natalità delle imprese e diffusione delle innovazioni di processo in un distretto tecnologico. Fondazione Agnelli, 1986).
A questi elementi positivi si associano però alcuni limiti:
- insufficienti investimenti nella ricerca e sviluppo;
- carenze, rispetto alla domanda, di un numero sufficiente di quadri qualificati, non solo nei settori in cui l'area non è specializzata, ma anche negli stessi comparti di elevata specializzazione;
- una debole dotazione di know-how in campo gestionale, che comporta la necessità di ricercare le risposte ai propri bisogni all'esterno, in particolare a Milano. Evidentemente ciò è possibile solo per le imprese che hanno le risorse manageriali e finanziarie per esprimere e risolvere le loro esigenze. La gran massa di piccole e piccolissime imprese, invece, deve spesso limitare il suo contributo al progresso tecnologico alla sola innovazione incrementale, più alla portata delle loro conoscenze e risorse, ma meno determinante nella concorrenza internazionale, per cui apre varchi alle imprese estere che occupano intere nicchie di mercato.

Malgrado ciò, il successo e la dinamicità di questi distretti sono evidenti e possono essere dimostrati dagli effetti cumulativi che esprimono: non solo hanno tassi di natalità più elevati e una tenuta occupazionale decisamente superiore alle medie dell'area e a quella dei settori "capostipiti" (auto, macchine per ufficio), ma anche attraggono imprese estere interessate non solo a commercializzare i loro prodotti e ma anche ad inserirsi nelle filiere con loro laboratori di ricerca e impianti produttivi.
Nel caso della componentistica auto, che qui viene usata in funzione esemplificativa ed esemplare, le imprese a partecipazione o controllo estero occupano nella provincia di Torino circa il 25% degli addetti del settore. Se la loro presenza è originariamente derivata dai differenziali qualitativi, quantitativi, ma soprattutto tecnologici fra la domanda (Fiat) e le capacità produttive delle imprese italiane, e quindi da una strategia di conquista di una quota del mercato, oggi potrebbe assumere caratteri diversi. Come conseguenza di una maggiore capacità innovativa locale (stimolata dalla stessa presenza delle imprese estere), ulteriori processi di internazionalizzazione nella filiera potrebbero comportare maggiori opportunità per le imprese italiane di diversificare prodotti e mercati e quindi di conquistare una più elevata competitività.

Dinamica delle unità locali e degli addetti nella provincia di Torino
(Fonte: Censimenti Istat 1971 e 1981)

	unità locali			addetti		
	1971	1981	saldo %	1971	1981	saldo %
Agricoltura	213	155	-27,2	434	551	27,0
Energia	353	288	-18,4	9.379	10.459	11,5
Ind. estrattive e chimiche	1.376	1.346	-2,2	44.158	31.459	-28,8
Ind. meccaniche	7.431	11.821	59,1	317.223	308.183	-2,8
Ind. manufatturiere tradiz.	9.165	12.249	33,6	116.614	104.978	-10,0
Edilizia	5.240	12.301	134,8	33.562	38.593	15,0
Commercio	54.259	59.731	10,1	133.438	152.457	14,3
Trasporti e comunicazioni	4.041	6.072	50,3	41.689	51.353	23,2
Credito e assic.	2.909	4.608	58,4	21.753	38.609	77,5
Servizi	8.399	9.657	15,0	21.186	27.116	28,0
Totale	93.386	118.228	26,6	739.436	763.758	3,3

Dinamica dell'occupazione nella provincia di Torino
(Fonte: Istat "Rilevazione delle forze lavoro 1980, 1988)

	1980	1988	saldo %
Agricoltura	51	39	-23,5
Energia	10	10	0,0
Manifattura	456	347	-23,9
Costruzioni	56	52	-7,1
Commercio	165	187	13,3
Trasporti	43	41	-4,7
Credito	33	43	30,3
Servizi e P.A.	160	202	26,3
Totale	974	921	-5,4

C'è però da registrare un ritardo "culturale" anche in campo urbanistico: il territorio non riesce ancora ad esprimere una efficiente offerta insediativa, non solo in termini di aree adeguate per dimensione e localizzazione, ma anche in termini di reti e di servizi di ruolo metropolitano.

Le dinamiche insediative di imprese estere high-tech nell'area torinese sono quindi inferiori alle potenzialità reali. Ai limiti strutturali del mercato immobiliare italiano (farraginosità normativa e legislativa, incertezza del diritto in campo urbanistico) si aggiungono una bassa competitività, rispetto ad altre zone, in termini di fattori di localizzazione e una relativa inerzia nel "vendere" la propria immagine di distretto tecnologico e nel valorizzare le proprie risorse; fra queste, fattore non irrilevante, i bassi costi di insediamento, soprattutto se confrontati con quelli dell'area metropolitana milanese. Viene quindi a cadere uno dei possibili terreni di collaborazione fra le due aree metropolitane, le quali potrebbero convergere nell'obiettivo di essere aree di attrazione dell'imprenditoria estera, offrendo occasioni di allocazione sia delle sedi di rappresentanza e di commercializzazione, sia delle sedi di ricerca e di produzione. Ciò purchè siano colmate le distanze fra requisiti espressi dalla domanda e requisiti delle sedi e delle condizioni di insediamento offerte, e si realizzi un "gioco di squadra" nella valorizzazione delle rispettive specificità e convenienze e nella creazione di una immagine unitaria di elevato prestigio.
Un'altra caratteristica importante di queste filiere è rappresentata dal peso della componente di terziario sia implicito (interno all'impresa industriale) sia esplicito (consulenze, software house, ecc.).
Emerge la netta specializzazione di Torino, e in genere dell'area metropolitana, nel comparto dei servizi alle imprese orientati alle esigenze delle fasi produttive. Essa trova un riscontro anche nel modello localizzativo delle attività terziarie che, se confrontato con quello milanese, manifesta una relativa maggiore diffusione. Per queste attività infatti, sia per la frequenza dei rapporti con le imprese industriali, sia per la minore rilevanza di fattori di immagine nella scelta della sede, si verifica una significativa dinamica insediativa, oltre che in Torino, anche nei comuni esterni. A differenza dell'area milanese, ciò non può essere attribuito a fenomeni di "traboccamento" dall'area centrale in direzione di nuovi poli terziari esterni, ma esclusivamente a dinamiche endogene.
Ma, come si è già ricordato, le esigenze di servizi alle imprese sono estese a settori in cui l'area torinese è fortemente deficitaria e dipendente da aree esterne, in particolare da Milano. Fra questi sono in primo luogo da citare:
- le funzioni espositive, che quando la domanda ha raggiunto la massa critica necessaria è opportuno che siano localizzate nelle aree di specializzazione produttiva, perchè al momento dell'esposizione dei prodotti possa essere associata la visita agli stabilimenti produttivi;
- le strutture e i servizi per il turismo d'affari, che vanno dagli alberghi alle attività culturali e ricreative;
- i business service (pubblicità, marketing, consulenza gestionale, relazioni pubbliche, risorse umane, ecc.)
- servizi a sostegno della formazione, della accumulazione e della diffusione di cultura scientifica e tecnologica.

In che modo il territorio metropolitano e in particolare Torino può contribuire a sostenere lo sviluppo di questi distretti e più in generale delle attività economiche ad alto contenuto tecnologico, che rappresentano la risorsa strategica su cui puntare per mantenere ed elevare il suo rango nella competizione e nella collaborazione con altre aree metropolitane?

In primo luogo è necessario che vengano poste le condizioni per lo sviluppo di un milieu metropolitano di livello europeo fornendo:
- equipaggiamenti per la mobilità interna e di connessione con le reti portanti esterne (aereoportuali e dell'alta velocità);
- sistemi efficienti di supporto esterno alla produzione, in particolare rispetto alla movimentazione delle merci e alle reti e ai servizi di telecomunicazione;
- servizi e strutture per le attività espositive e congressuali;
- nuovi servizi formativi, culturali e ricreativi e una qualità abitativa e ambientale elevata e diffusa.

Queste sono oggi da collocare fra le condizioni indispensabili che il tessuto metropolitano deve garantire, per il rafforzamento e l'ammodernamento delle attività economiche, e che il PRG individua come punti di forza del piano di struttura.
In quanto alle esigenze insediative specifiche delle imprese, occorre considerare che:
- le grandi imprese presenti, oltre ad essere una importante valenza in termini occupazionali, rappresentano ancora da molti punti di vista un fattore strategico per lo sviluppo e per la crescente autonomia (anche se ciò può apparire contraddittorio) dei settori più dinamici e innovativi. È necessario quindi che siano facilitati non solo la loro permanenza ma anche un loro ulteriore radicamento nel territorio, assecondandone le politiche di ampliamento e di diversificazione produttiva, per quanto possibile attraverso le economie esterne.
- pur in una prospettiva di ulteriore contrazione complessiva dell'occupazione nei settori industriali, si dovrà affrontare una domanda di nuovi spazi insediativi, derivanti da processi di deverticalizzazione e complessificazione dell'organizzazione produttiva, di ristrutturazione aziendale, di nascita di nuove imprese, trasferimenti, ampliamenti e ristrutturazioni aziendali. Molte di queste dinamiche non possono avvenire nelle aree industriali esistenti inglobate nel tessuto urbano, per ragioni di non opportunità economica o di incompatibilità fisica o ambientale con le altre funzioni. Fenomeno comune a tutte le aree metropolitane a forte connotazione industriale è infatti il costante ritmo di occupazione di nuovo suolo anche in presenza di consistenti riduzioni del volume di addetti.

Occorre evitare che ciò avvenga in modo frammentato e diffuso, con spreco di risorse ambientali, senza raggiungere le economie di scala necessarie per la dotazione di impianti (in particolare per la riduzione e lo smaltimento delle emissioni inquinanti) e di servizi alle imprese e ai lavoratori. Occorrerà quindi che l'offerta non sia indifferenziata, ma orientata a privilegiare le aree più dinamiche e specializzate, a esaltarne le specificità con iniziative mirate, a valorizzare le condizioni di accessibilità, a compattare e qualificare gli insediamenti, a risolvere normativamente e tipologicamente le diverse e mutevoli esigenze delle imprese rispetto al loro ciclo di vita e alla loro organizzazione aziendale e produttiva (cfr. Schema di Struttura, Grandi Localizzazioni).
- un forte incentivo allo sviluppo può avvenire attraverso una maggiore presenza di imprese estere, le quali nelle loro scelte insediative sono molto sensibili ad alcuni fattori di localizzazione che sono presenti nell'area torinese, ma che sono resi poco fruibili dalla carenza di una offerta dimensionalmente e tipologicamente adeguata.
- in particolare manca totalmente una offerta di insediamento del tipo "business park", destinata ad impianti industriali ad alta tecnologia, laboratori di ricerca e sviluppo, back office di imprese industriali, servizi alle imprese e che abbia queste caratteristiche:
- grande dimensione complessiva;
- gestione unitaria, che garantisca i servizi di manutenzione, sorveglianza, amministrazione, ecc.;
- elevata accessibilità rispetto all'area centrale e rispetto alla grande rete della mobilità e agli areoporti, ma protetta dalle aree di maggiore congestione;
- elevata qualità ambientale e del lay out;
- riconoscibilità complessiva e specifica dei singoli insediamenti;
- dotazione diretta o di facile accessibilità di aree residenziali di prestigio e di servizi avanzati, ricreativi e sportivi.

La dipendenza da Milano per una parte dei servizi alle imprese (in particolare nelle categorie dei business service), se non particolarmente condizionante per i grandi gruppi industriali, rappresenta un forte limite allo sviluppo per le imprese di minori dimensioni. La rete di relazioni necessaria fra fornitori di questi servizi e clienti, consulenti e indotto è molto fitta e in grande misura basata su rapporti face to face, quindi è indispensabile che queste imprese siano direttamente e fisicamente inserite nell'ambiente economico che costituisce il loro mercato.
Inoltre, queste attività sono particolarmente esigenti nei confronti delle condizioni insediative, perché richiedono riconoscibilità, immagine, sedi prestigiose e sono sensibili alle economie di agglomerazione. È molto importante quindi che vi sia una offerta insediativa che disponga di queste caratteristiche e che permetta, ad una domanda che potenzialmente esiste già, di manifestarsi concretamente.
Il tessuto economico torinese costituisce un mercato reale e potenziale per i servizi avanzati molto consistente, ma si è creato un circuito vizioso per cui la debolezza dell'offerta di tali servizi ha impedito che la domanda potesse "acculturarsi" e quindi esprimersi in modo proporzionale alle sue potenzialità.
Il PRG individua quindi questa necessità come un tema nodale delle grandi trasformazioni urbane e attribuisce a queste funzioni di servizio avanzate, associate alle funzioni strategiche, di coordinamento e di pianificazione delle imprese industriali, caratteristiche di centralità e di immagine.

Unità locali e addetti nella città e nella provincia di Torino
(Fonte: Censimento Istat 1981)

	Torino città				Provincia Torino			
	totale		di cui artigiane		totale		di cui artigiane	
	u.l.	addetti	u.l.	addetti	u.l.	addetti	u.l.	addetti
Agricoltura	4	93			155	551	87	147
Energia	49	6.010			288	10.429	1	8
Industrie estrattive e chimiche	494	14.536	271	784	1.346	31.459	712	2.127
Industrie meccaniche	4.220	136.085	2.929	9.942	11.821	308.183	8.371	27.410
Industrie manufatturiere tradizionali	6.082	43.165	5.278	13.860	12.249	104.978	10.289	27.050
Edilizia	2.782	13.682	2.095	5.134	12.301	38.593	10.769	21.492
Commercio	30.431	85.209	2.706	5.977	59.731	152.487	5.552	11.549
Trasporti e comunicazioni	2.350	34.278	1.344	2.309	6.072	51.353	4.009	6.020
Credito e assicurazioni	6.313	44.118	93	298	9.820	56.591	121	342
Servizi e pubblica amministrazione	9.432	98.049	4.512	7.475	18.950	155.428	8.031	12.907
Totale	62.157	475.225	19.228	45.779	132.733	910.052	47.942	109.052

Dinamica degli andamenti occupazionali in Torino
1980/1985 (Fonte: IRES)

	u.l.	addetti
Occupazione 1980	1.141	184.058
Riduzioni dovute a		
flessione dell'occupazione	468	52.540
passaggi alla classe < 10 addetti	64	868
cessazioni	178	21.082
trasferimenti in partenza	55	2.348
Aumenti dovuti a		
incremento o stabilità occupazione	376	4.021
passaggi alla classe > 10 addetti	93	1.265
nuove iniziative	153	5.339
trasferimenti in arrivo	2	48
Occupazione 1985	1.092	117.893

Dinamica degli andamenti occupazionali nel resto della Provincia di Torino
1980/1985 (Fonte: IRES)

	u.l.	addetti
Occupazione 1980	619	58.988
Riduzioni dovute a		
flessione dell'occupazione	292	8.956
passaggi alla classe < 10 addetti	3	39
cessazioni	101	5.650
trasferimenti in partenza	8	344
Aumenti dovuti a		
incremento o stabilità occupazione	215	2.863
passaggi alla classe > 10 addetti	75	997
nuove iniziative	85	2.418
trasferimenti in arrivo	9	486
Occupazione 1985	676	50.763

Le elaborazioni Ires del 1985 su dati della Camera di Commercio costituiscono la base di riferimento più aggiornata e attendibile per quanto riguarda la struttura occupazionale dell'area torinese. Dati più recenti, sempre di fonte Camera di Commercio, parzialmente verificati dall'Ires, sono comunque analizzati nella relazione "La struttura del sistema produttivo..." riportata in seguito. Per quanto riguarda l'intero decennio 1981/91 è necessario limitarsi prudenzialmente a delle valutazioni di tipo qualitativo, confortate dalle rilevazioni Istat sulle forze lavoro occupate nella provincia di Torino fra il 1980 e il 1988. Già nel primo quinquennio 1980-85 si sono registrate profonde trasformazioni: Torino nel comparto delle imprese industriali con almeno 10 addetti ha perso il 4% delle unità locali e il 36% degli addetti.
Nel secondo quinquennio vi è stata una lieve ripresa dell'occupazione industriale nella provincia, che ha interessato anche il capoluogo, ma ultimamente siamo entrati in una nuova fase di recessione, per cui il saldo complessivo del decennio è certamente e in modo consistente negativo. La grande impresa ha ridotto la sua incidenza sul totale degli addetti (è scesa sotto il 40%), mentre il comparto delle piccole imprese (da 1 a 49 addetti) ormai incide per quasi il 30% dell'occupazione industriale.
Le piccolissime imprese (da 1 a 9 addetti) sono caratterizzate da una considerevole dinamicità, con un incremento sia delle unità locali sia dell'occupazione nell'arco del decennio: è chiaro il ruolo compensativo della disoccupazione generata dalle imprese più grandi, dimostrato anche dal crescente peso del lavoro autonomo rispetto a quello dipendente. Segnali di difficoltà si registrano anche qui: nel settore dell'artigianato negli ultimissimi anni la tendenza ha incominciato a invertirsi, con un saldo negativo fra imprese nuove e imprese cessate, probabilmente da collegarsi alle crescenti difficoltà insediative per queste imprese, determinate dal mercato immobiliare.
La filiera dell'auto (produzione autoveicoli, componentistica) risulta ancora dominante nella struttura produttiva torinese, ma manifesta alcune modificazioni interessanti: l'occupazione nella componentistica diminuisce in misura molto minore di quanto non succeda nel settore autoveicolistico, con un ruolo quindi di parziale compensazione; inoltre qui vi è una più marcata concentrazione in unità locali di dimensioni medio-grandi. Il livello tecnologico dei produttori di componenti risulta essersi considerevolmente elevato, tanto da modificare i rapporti di dipendenza fra questi e i costruttori di auto, i quali hanno un maggiore interesse a impostarli in termini di collaborazione. Alla maggiore autonomia e capacità innovativa di questo settore, si deve aggiungere la consistenza del settore della automazione industriale e robotica (le tre maggiori imprese produttrici di robot hanno sede in Torino e rappresentano il 60% della produzione in Italia), la tenuta del settore della stampa e dell'editoria e quella (ma inferiore) della manifattura tradizionale (alimentare, tessile, abbigliamento, ecc.).
Con evoluzione nettamente positiva si sono mossi sia il terziario implicito, interno cioé ai settori industriali, sia il terziario esplicito nei servizi alle imprese, anche se il livello di terziarizzazione della città di Torino è ancora eccessivamente basso rispetto alla domanda potenziale.
Particolarmente carenti sono, fra i servizi alle imprese, quelli finanziari, quelli diretti a sostenere un orientamento di mercato (pubblicità, PR, marketing) e di engineering. In veloce ripresa il settore dell'informatica (quasi il 50% delle imprese esistenti a Torino si sono costituite dopo il 1980). Netta risulta invece la specializzazione di Torino nel comparto dei servizi orientati alle esigenze delle fasi produttive (analisi chimiche e merceologiche, consulenza organizzativa, RS).

Origine e destinzione dei trasferimenti delle unità locali tra il 1980 e il 1985 (Fonte: IRES)

Aree di arrivo		Aree di partenza: Torino		I cintura		II cintura		resto provincia		totale	
		u.l.	addetti	u.l.	addetti	u.l.	addetti	u.l.	addetti	u.l.	addetti
Torino	80				138						138
	85			2	48						2 48
I cintura	80		2113		692		77		108		2990
	85	50	2637	20	705	2	27	3	82	75	3451
II cintura	80		78		159		53				290
	85	3	73	5	182	2	45			10	300
resto provincia	80				67				177		244
	85	1 *	158	2+1 *	121			4+1 *	207	9	286
fuori provincia	80		157		56				59		272
	85	2		2				1		5	
totale	80		2348		1112		130		344		2934
	85	55	2668	31	1056	4	72	8	289	98	4285

* = si tratta di distacchi di parte dell'attività, quindi sono computate solo tra quelle in arrivo.

Consistenza e caratteristiche delle aree industriali esistenti

Dall'Atlante urbano si ricava che le aree ad uso industriale nella città di Torino assommano a più di 16,6 milioni di mq, pari al 13% dell'intero territorio comunale.
Di questi 16,6 milioni di mq, circa il 75% è localizzato in lotti definibili "propri" (a prescindere dalla destinazione di piano), mentre il 25% è collocato in modo più o meno integrato all'interno di un tessuto funzionalmente misto.
I fenomeni di dismissione di impianti industriali (causati da trasferimenti fuori città, chiusure e rioganizzazioni aziendali) hanno avuto come effetto una presenza di "vuoti" che (sommata ai casi di prossima trasformazione urbanistica), è valutata in circa 2,5 milioni di mq, dei quali circa il 60% riguardante il tessuto tipologicamente più consolidato e il restante 40% edifici o aree collocate in contesto misto.
Mentre la dimensione complessiva dei vuoti industriali non appare particolarmente consistente se confrontata con altre città di antica industrializzazione (per es. in Milano si contano 4,4 milioni di mq di aree dismesse sul totale di 17 milioni di aree industriali), merita qualche considerazione il valore relativo al tessuto industriale più minuto, che risulta interessato da questo fenomeno in misura più che proporzionale al suo peso.
Le ragioni sono di diversa natura:
- il vuoto fisiologico è qui più consistente, perché riguarda un patrimonio in cui è più frequente la rotazione delle imprese utenti (prevalenza dell'affitto, alta nati-mortalità in settori cuscinetto o ad alto rischio imprenditoriale);
- alcune situazioni sono state congelate dalla destinazione a servizi e quindi per lungo tempo sottratte al mercato, in particolare dove l'impianto era degradato;
- in altri casi, la prospettiva di un prossimo intervento di ristrutturazione e/o di cambio di destinazione d'uso, ha creato una attesa speculativa che ha, anche in questo caso, impedito il riuso industriale di impianti dismessi (per esempio nelle aree classificate miste dal PRG e che sono state svincolate dall'obbligo del PEC esteso all'intero isolato).

All'interno del patrimonio industriale torinese è interessante notare ulteriori caratteristiche che hanno una rilevanza anche dimensionale.
- la consistenza delle aree utilizzate per attività di immagazzinaggio, autotrasporto, artigianato di servizio per l'auto: circa 4,2 milioni di mq, dei quali circa il 50% in ambiti urbani residenziali o terziari (rilevamento 1985 dell'uso del suolo, Ufficio del Piano);
- la presenza di una vasta categoria di attività a cielo aperto (deposito rottami, aree di stoccaggio, oltre agli orti abusivi) calcolata in 3,4 milioni di mq dall'indagine sull'uso del suolo (non computata all'interno delle aree industriali succitate), distribuita in quasi tutti i quartieri della città, con un effetto di degrado ambientale superiore alla loro estensione;
- la solo parziale coincidenza degli usi industriali o assimilabili a questi con le destinazioni del piano regolatore vigente: poco più del 60% ricade entro aree a destinazione industriale, meno del 2% in aree miste; mentre il 17% ricade in aree a destinazione servizi e il rimanente 20% circa in aree ad altra destinazione (soprattutto residenziale).

Dinamica delle unità locali con 10 addetti e oltre fra il 1980 e il 1985 (Fonte: IRES)

	Torino città						Totale Provincia					
	u.l. 1980	u.l. 1985	u.l. saldo %	addetti 1980	addetti 1985	addetti saldo %	u.l. 1980	u.l. 1985	u.l. saldo %	addetti 1980	addetti 1985	addetti saldo %
Prima trasformazione metalli	36	29	-19,4	16.702	4.753	-71,5	109	91	-16,5	33.734	16.134	-52,2
Estrazione minerali	0	1			13		5	15	200,0	387	509	31,5
Lavorazione minerali	27	24	-11,1	1.310	1.103	-15,8	126	112	-11,1	5.426	4.432	-18,3
Chimiche	56	51	-8,9	2.947	2.281	-22,6	139	133	-4,3	8.544	6.623	-22,5
Fibre chimiche	1	1	0,0	34	31	-8,8	2	2	0,0	1.217	954	-21,6
Produzione beni metallo	229	227	-0,9	9.715	9.035	-7,0	800	849	6,1	40.557	33.357	-17,8
Macchine e mat. meccanico	173	159	-8,1	11.853	9.200	-22,4	428	414	-3,3	38.871	31.270	-19,6
Macchine per ufficio	7	6	-14,3	1.253	966	-22,9	19	19	0,0	13.769	13.551	-1,6
Impianti	120	123	2,5	11.220	8.150	-27,4	277	341	23,1	38.689	29.940	-22,6
Auto e parti	64	51	-20,3	89.926	50.153	-44,2	212	195	-8,0	136.941	83.418	-39,1
Altri mezzi di trasporto	9	11	22,2	7,748	8.691	12,2	19	21	10,5	8.659	9.788	13,0
Meccanica di precisione	36	38	5,6	2.461	2.160	-12,2	53	59	11,3	5.159	5.498	6,6
Alimentari di base	32	31	-3,1	1.305	954	-26,9	94	100	6,4	4.014	3.509	-12,6
Altre alimentari	24	20	-16,7	2.077	1.458	-29,8	53	52	-1,9	4.597	3.408	-25,9
tessili	25	18	-28,0	2.538	1.755	-30,9	182	163	-10,4	16.013	10,759	-32,8
Pelli e cuoio	11	14	27,3	360	349	-3,1	29	37	27,6	1.672	1.876	12,2
Calzature e abbigliamento	47	51	8,5	4.507	3.405	-24,5	81	80	-1,2	8.746	6.733	-23,0
Legno mobili	38	37	-2,6	1.040	797	-23,4	119	122	2,5	4.058	3.374	-16,9
Carta stampa	114	114	0,0	6.982	6.602	-5,4	198	206	4,0	14.691	13.746	-6,4
Plastiche	65	61	-6,2	8.942	5.273	-41,0	178	204	14,6	27.320	19.458	-28,8
Manifatture varie	22	23	4,5	960	665	-30,7	47	55	17,0	2.424	2.241	-7,5
Altre industrie	6	2	-66,7	178	99	-44,4	19	11	-42,1	1.103	599	-45,7
Totale	1.142	1.092	-4,4	184.058	117,893	-35,9	3.189	3.281	2,9	416.591	301.177	-27,7

Il nuovo Piano Regolatore, in coerenza con le prospettive di trasformazione della struttura economica cittadina, non individua la necessità di ampliare lo stock di aree industriali all'interno del territorio comunale, ma demanda alla pianificazione di struttura alla scala metropolitana il compito di individuare ulteriori aree di trasferimento o di nuova localizzazione di imprese industriali.
All'interno del confine amministrativo di Torino, invece, il problema si pone in termini di nuova gerarchia e di ristrutturazione del patrimonio esistente. A sostegno delle politiche dirette e indirette che l'Amministrazione intende attivare a sostegno e per la razionalizzazione delle attività industriali e artigianali, il Piano affronta la tematica delle aree ad esse destinate secondo tre principali indirizzi:
A. individuazione delle grandi aree industriali da confermare, cui assegnare un ruolo strategico, perché rappresentano la principale ossatura del sistema per il loro peso non solo in termini occupazionali ma anche per la funzione leader che hanno assunto e che dovranno continuare ad avere;
B. individuazione delle grandi aree industriali strategiche per l'evoluzione tecnologica, che rappresentano una risorsa per l'insediamento e lo sviluppo di nuove imprese ad alta tecnologia o innovative, sia nella prima fase del loro ciclo di vita, cioè di gestazione e di impianto (incubatori), sia nelle fasi successive, di lancio e di crescita (BIC e business park). In questa ultima categoria di aree, che sinteticamente denominiamo parchi tecnologici, oltre ad una parte del Lingotto – la cui trasformazione è già avviata in termini procedurali e al cui interno è prevista una superficie di circa 40.000 mq per un incubatore e per i servizi a supporto – sono comprese le aree delle ex acciaierie del Lungo Dora (spina 3), eventualmente ampliabili – successivamente e quando disponibili – sulle aree Ilva Pellerina e nell'area intercomunale del Francese;
C. individuazione di aree industriali consolidate: sono queste aree di agglomerazione di impianti industriali di medie-grandi dimensioni, in cui la commistione funzionale è inesistente o molto ridotta, dove lo scopo del Piano è di salvaguardare la loro permanenza, facilitandone l'adeguamento edilizio, impiantistico e funzionale e di riqualificare la struttura urbanistica;
D. individuazione delle modalità di permanenza delle attività industriali e artigianali all'interno del tessuto funzionalmente misto.
Quest'ultimo rappresenta uno dei terreni più difficili e delicati su cui si misura il piano.
Questo patrimonio di aree ed edifici rappresenta uno dei tratti più peculiari del tessuto urbano torinese per la sua consistenza e per la sua quasi totale diffusione, ma soprattutto rappresenta per la sua caratteristica di "fabbrica diffusa" una grande risorsa su cui la città basa la sua vitalità microimprenditoriale e la sua capacità di compensare le crisi determinate dalle fasi congiunturali della grande impresa. Inoltre, soprattutto per quanto riguarda l'artigianato di servizio, garantisce un significativo supporto alla residenza, complementare alla struttura commerciale. Infine, contribuisce a formare nei diversi quartieri una valenza di comunità urbana quasi completamente assente nelle aree residenziali monofunzionali.
D'altra parte:
– le modalità stesse con cui parte di questo patrimonio si è formato (nelle aree residuali, in modo precario, senza spazi accessori e di espansione);
– la sua non precisa collocazione dentro la normativa del piano vigente (che ha ostacolato l'adeguamento edilizio e tecnologico);
– la grande dispersione e commistione (che impedisce economie di scala e che rende molto difficile la soluzione a problemi di controllo e riduzione delle emissioni inquinanti);
– la crescente conflittualità con le altre funzioni urbane (in particolare la mobilità delle persone e la residenza);
– la concorrenza perdente con altre destinazioni d'uso (la residenza attraverso trasformazioni radicali, altrimenti commercio e alcune categorie di terziario);
queste ragioni impongono un consistente impegno del Piano verso una razionalizzazione e una modernizzazione di questo comparto, che sia in grado di salvaguardare e valorizzare gli aspetti positivi della commistione funzionale e nel contempo di attenuarne gli aspetti di conflittualità.
È evidente che non ci si possa semplicisticamente affidare ad automatismi normativi basati sulla prevalenza delle varie funzioni nelle unità di riferimento (lotto o isolato). Si è invece proceduto ad una lettura contestuale di tutti gli elementi che concorrono a formare la struttura urbana e le specificità delle diverse tipologie del tessuto torinese. Questa lettura dovrà successivamente connettersi ad una approfondita conoscenza delle condizioni in cui si svolgono le attività produttive e di servizio (impiantistica, ambiente di lavoro, emissioni, traffico e deposito merci, ecc.) e del loro rapporto con le altre funzioni insediate.
L'obiettivo di base è quello di ristrutturare i tessuti misti non negandone la commistione funzionale ma portando il sistema ad una maggiore eterogeneità, cercando cioé di evitare omogenee commistioni all'interno di singoli edifici o isolati, ma sostenendo processi di razionalizzazione.
Un caso particolare è rappresentato dalle attività di autotrasporto e grande stockaggio, per le quali sono previste aree specializzate di trasferimento all'esterno del tessuto urbano, in quanto prevalentemente incompatibili con la residenza. Si dovrà garantire che, secondo una logica paragonabile a quella che governa il rapporto fra piano commerciale e piano urbanistico, l'artigianato di servizio alle persone e alla produzione possa permanere entro soglie adeguate nei tessuti residenziali e nei tessuti industriali. Come "funzione debole", essa viene difesa sia impedendo le trasformazioni d'uso sulle preesistenze ritenute compatibili e tipologicamente adeguate, sia prevedendo nella zonizzazione isolati o porzioni di isolato specificatamente destinati a queste attività.
In particolare, per quanto riguarda le attività di servizio all'auto (meccanici, carrozzieri, elettrauto, ecc.), la cui eccessiva commistione con funzioni residenziali provoca i più evidenti casi di conflittualità, questa operazione di aggregazione e specializzazione tipologica e localizzativa appare particolarmente necessaria. Comunque, là dove i livelli di incompatibilità hanno raggiunto soglie critiche e la stessa struttura del tessuto urbano tende a caratterizzarsi in senso residenziale e/o terziario, il piano interviene più decisamente in direzione di una riduzione della presenza delle attività industriali e artigianali e di una maggiore specializzazione funzionale degli spazi ad essi destinati.

Altrove, invece, il tessuto misto non solo manterrà la sua caratterizzazione industriale, ma potrà rafforzarla con trasformazioni edilizie in direzione di un adeguamento volumetrico e funzionale, risolvendo problemi oltreché di natura ecologica, anche relativi alla mobilità delle merci. Il tema degli edifici industriali in aree miste spesso si somma a problemi di degrado complessivo degli edifici anche residenziali e dell'ambiente urbano.
In questi casi, molto consistenti ma in buona parte concentrati in aree ben individuabili nella città, il problema si colloca all'interno di quello più complessivo della riqualificazione edilizia e urbanistica di questi tessuti.
Qui, mentre da una parte (quella industriale artigianale) abbiamo uno stock caratterizzato da una elevata rotazione dell'utenza e una ancora bassa coincidenza fra utenza e proprietà dei volumi e delle aree, dall'altra (quella residenziale) abbiamo bassa rotazione e crescente coincidenza fra utenza e proprietà delle unità immobiliari.
I soli meccanismi di mercato tenderebbero, qualora questo si facesse più aggressivo, a espellere le funzioni e gli strati sociali economicamente più deboli, a riqualificare i volumi edificati ma spesso a peggiorare le condizioni dell'ambiente urbano.
La trasformazione di questi tessuti deve essere quindi "pilotata", con un progetto che non sia solo urbanistico, ma anche gestionale e finanziario. I tempi di realizzazione di progetti di questa natura sono medio-lunghi ma di indiscutibile valore strategico per la città.
L'obiettivo non è solo di ristrutturare e riqualificare i tessuti degradati ma anche quello di mantenere sia la popolazione sia le attività compatibili esistenti.
A questo proposito si ricorda il successo registrato in molti paesi europei (in particolare Francia, Gran Bretagna, Germania) da interventi quali gli "hotel industriali" realizzati proprio con lo scopo di costituire un volano per la riorganizzazione dei tessuti urbani misti. L'hotel industriale rappresenta spesso anche un intervento pilota per tipologia, tecniche costruttive, impiantistica, modalità di gestione. L'iniziativa può essere pubblica, mista pubblico-privata o totalmente privata.
Dagli incontri con gli uffici studi dell'Unione Industriali e della CNA è emerso che interventi di questa natura sono auspicabili e che esiste la disponibilità a collaborare con l'Amministrazione anche sul piano finanziario da parte del capitale privato. Ci sono quindi i margini per una ripresa e per una definizione di questa strategia, su cui si stanno misurando molte città metropolitane (da citare in particolare l'impegno delle città francesi sul tema delle banlieue).
Infine è necessario non trascurare il problema delle attività a cielo aperto che, fin tanto che verranno considerate "marginali e residuali" (mentre così non sono, perché anch'esse necessarie al metabolismo metropolitano), continueranno a ricavare i loro spazi delle "derelict land", con effetto sulla qualità urbana decisamente negativo. Ad esse il piano propone collocazioni alternative e soprattutto modalità di svolgimento più dignitose.

Uso del suolo urbanizzato in Torino in mq (Fonte: rilevamento dell'Ufficio del Piano Regolatore, 1988)

Quartiere	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	tot. sup. quart.
1	23.764	7.883		15.916		41.107	45.476	77.005	185.073	580.722	2.585.629
2	42.461	25.830	8.940	77.192	4.719	1.093	3.273		64.988	80.973	1.693.189
3	47.315	31.690		20.759		4.200	1.653	16.365	78.814	115.992	1.730.615
4	44.858	281.605	116.356	30.780	5.570	2.990	22.268		26.600	21.843	1.548.550
5	58.033	225.436	6.897	43.079	22.640	6.020	9.530	4.674	10.227	26.941	1.620.100
6	64.265	443.220	15.844	85.605	9.589		8.002	1.230	56.651	24.304	2.180.426
7	79.585	309.522	50.200	119.074	13.900		8.680		10.245	29.552	1.811.899
8	32.877	170.615	44.846	38.982	14.162		903	2.840	11.463	17.345	2.643.965
9	28.116	267.306	41.841	26.326	279			7.073	36.115	7.876	2.648.719
10	29.646	109.066	129.037	69.855	8.087		33.703	17.279	19.408	9.509	2.597.544
11	20.040	138.167	6.564	92.650	4.481	7.650	112		7.495	3.163	2.519.736
12	35.707	141.162	141.762	80.843	1.540		25.937		6.973	2.557	2.777.809
13	96.006	380.584	13.772	179.105	33.802		9.588	19.125	7.672	13.678	3.123.523
14	125.983	600.056	15.508	161.187	5.623		1.696		13.316	10.687	3.980.400
15	31.942	716.101	10.602	104.094	2.496		5.455	11.775	164	5.499	6.326.604
16	61.044	1.246.622	372.169	132.819	47.764				9.310	13.432	7.779.346
17	50.585	475.686	191.392	91.853	7.167				1.622	7.222	3.124.905
18	76.829	359.734	196.792	36.680	9.638				5.188	21.255	2.106.722
19	54.838	2.643.801	195.670	142.320	31.146			5.074	2.918	9.695	9.579.050
20	26.187	612.487	487.016	101.504	65.305		8.080		2.286	6.833	5.961.991
21	9.798	16.730	91.640	36.078	4.820				5.600	1.010	14.810.804
22	14.667	33.013	2.360	64.550	320		3.200	1.040	10.736	1.592	12.617.461
23	16.193	3.176.096	64.945	404.534	832		435		4.312	4.060	10.146.617
tot categ.	1.070.739	12.412.512	2.204.153	2.155.785	293.880	63.060	187.991	163.480	577.276	1.015.740	105.915.604

A = Lotti residenziali con fabbricati occupati da attività produttive.
B = Attività produttive comprensive di uffici e di residenza fino a 3 piani.
C = Magazzini, autotrasportatori, autorimesse, ecc. in contesto produttivo o misto.
D = Magazzini, autotrasportatori, autorimesse, ecc. in contesto residenziale o terziario.
E = Edifici a tipologia industriale vuoti o in via di costruzione.
F = Uffici del Comune e delle USL, sedi centrali.
G = Uffici dello Stato, degli Enti Locali e di altri Enti Pubblici.
H = Uffici di aziende erogatrici di servizi infrastrutturali.
I = Uffici privati o frammisti pubblico-privati in edifici la cui presenza terziaria è superiore al 70%.
L = Lotti residenziali con parte dei locali (slp. > 30%, < 70%) occupati da uffici, negozi o altro terziario.

Al 1981, secondo il censimento Istat, la città di Torino concentrava il 65% dei servizi alle imprese della provincia e l'80% dei relativi addetti (in v.a. 6.379 u.l. e 45.544 addetti, contro le 3.507 u.l. e i 12.473 addetti degli altri comuni della provincia). Il rapporto fra addetti e unità locali risultava di 7,1 add/u.l. in Torino contro i 3,5 add/u.l. nel resto della provincia.
Si può calcolare (applicando uno standard di 20 mq/add, confermato da alcune indagini campionarie condotte in Torino) che tali servizi occupassero una superficie lorda di pavimento di circa 900 mila mq.
Se si considera che dalla Ripartizione Tassa Rifiuti la superficie tassata per istituti di credito, società assicuratrici e uffici professionali risultava a quella stessa data di circa 1.150.000 mq, comprendendo quindi alcune attività non classificabili come servizi alle imprese (per esempio gli studi medici), possiamo assumere questa fonte come un riferimento utile per la quantificazione dello stock per uffici, anche se sottodimensionato a causa dell'evasione e dell'approssimazione dell'autocertificazione.
A questi 1.150.000 mq vanno poi aggiunti quasi altrettanti 1.085.000 mq di sedi direzionali e amministrative private dei settori industriali. Il totale risulta pari a 2.235.000, che può essere elevato del 10%, a 2,46 milioni di mq a compensazione degli errori in difetto. A quella stessa data la stima del Centro Studi PIM calcolava per Milano 3,5 milioni di mq per i servizi alle imprese e 1,5 milioni di mq per le sedi direzionali.
Sempre dalla TRR si ricava che lo stock ad uffici tassato è aumentato dal 1981 al 1990 di circa il 20%.
Se consideriamo i dati dell'Annuario Seat, essi indicano - sempre rispetto alla stessa fonte - per il periodo 87/90 un incremento nel numero delle unità locali pari a circa il 20%, per i servizi alle imprese intesi nel senso più stretto, e del 14% per i settori del credito e delle assicurazioni. Rispetto al 1981 il confronto deve essere fatto con il censimento ISTAT, ma le due fonti non sono completamente omogenee. Se così fosse, l'incremento in termini di unità locali sarebbe del 54%. In termini di addetti, considerando la dimensione media delle nuove imprese che è considerevolmente inferiore al dato medio complessivo, l'incremento potrebbe essere calcolato nel 27%. Assumiamo l'ipotesi che l'incremento reale dello stock possa collocarsi intorno al valore del 22%, come risultante di un leggero incremento dello standard di mq/add e del permanere di una quota di evasione alimentata dall'erosione dello stock abitativo da parte delle piccole imprese terziarie che sono andate insediandosi nel tessuto residenziale. Secondo questa ipotesi, lo stock ad uffici privati oggi esistente in Torino può essere valutato in 3 milioni di mq di slp e l'incremento dal 1981 in 550 mila mq di slp.
Per completare il quadro dello stock ad uffici presente a Torino, occorre aggiungere gli uffici delle sedi centrali e decentrate dello Stato, degli Enti Locali, delle Forze Armate, degli Uffici Giudiziari, degli Enti e delle Società di servizio pubblici, che al 1981 assommavano a 865 mila mq di slp (fonte TRR) cui corrisponde al 1988 una superficie di suolo urbanizzato (rilievo dell'uso del suolo degli Uffici Tecnici della Città) di 414 mila mq.
Ancora dalla TRR si ricava che per le sedi di terziario pubblico il valore al 1990 è di 900 mila mq di slp, con un incremento decisamente inferiore a quello registrato per il terziario privato e che corrisponde alla minore capacità del terziario pubblico ad adeguare le proprie sedi agli accresciuti fabbisogni.
Complessivamente al 1990 calcoliamo uno stock di uffici pubblici e privati di 3,9 milioni di mq di slp, con un incremento del 18% tra il 1981 e il 1990.
Applicando questo stesso tasso di incremento al dato del 1990, il trend è valutabile in 700 mila mq per il decennio e di 1,2 milioni di mq alla soglia del 2007. Tenendo conto dello stato di sottoterziarizzazione di Torino e della dimensione dei fabbisogni arretrati, si può ritenere che questi valori rappresentino una realistica proiezione della domanda cui deve corrispondere un'adeguata offerta di insediamento nel piano.
Una conferma indiretta dell'attendibilità di questa stima può derivare dagli interventi previsti nell'ultimo PPA per edifici terziario direzionali. Essi assommano ad una superficie di pavimento di 175 mila mq (escludendo il Lingotto).

Servizi alle imprese nel 1987 e distribuzione percentuale rispetto alle regioni Piemonte e Lombardia (Fonte: Annuario SEAT)

	Italia	Torino città		resto prov. Torino		resto Piemonte		totale Piemonte		Milano città		resro prov. Milano		resto Lombardia		totale Lombardia	
	v.a.	v.a.	%	v.a.	%	v.v.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%		
Attività pubblicitarie	12.626	686	54,6	185	14,7	385	30,7	1.256	100,0	2.592	62,8	666	16,1	867	21,0	4.125	100,0
Ausiliari del commercio	15.233	504	40,4	224	18,0	518	41,6	1.246	100,0	1.252	37,3	806	24,0	1.296	38,6	3.354	100,0
Professionisti	89.057	2.721	37,9	1.069	14,9	3.391	47,2	7.181	100,0	6.546	40,3	1.888	11,6	7.824	48,1	16.258	100,0
Consul. amm. comm., assic.	29.521	965	39,4	435	17,8	1.047	42,8	2.447	100,0	1.372	29,3	814	17,4	2.490	53,3	4.676	100,0
Consul. direzionale industr., spec.	6.101	392	58,0	99	14,6	185	27,4	676	100,0	1.135	59,0	300	15,6	489	25,4	1.924	100,0
Analisi industriali	413	13	39,4	2	6,1	18	54,5	33	100,0	14	21,9	12	18,8	38	59,4	64	100,0
Brevetti	159	10	90,9	0	0,0	1	9,1	11	100,0	51	82,3	1	1,6	10	16,1	62	100,0
Brokers	47	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	100,0	15	93,8	0	0,0	1	6,3	16	100,0
Centri elaborazione dati	6.076	255	43,4	71	12,1	261	44,5	587	100,0	607	35,5	375	21,9	730	42,6	1.712	100,0
Controlli non distruttivi	168	4	33,3	3	25,0	5	41,7	12	100,0	15	27,8	16	29,6	23	42,6	54	100,0
Controllo campion. merci	63	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	100,0	4	57,1	1	14,3	2	28,6	7	100,0
Elaboratori elettronici	5.003	192	45,0	70	16,4	165	38,6	427	100,0	336	34,4	280	28,7	360	36,9	976	100,0
Elab. elettr., unità perif.	90	2	25,0	5	62,5	1	12,5	8	100,0	3	15,8	9	47,4	7	36,8	19	100,0
Engineering	692	43	55,1	22	28,2	13	16,7	78	100,0	136	56,9	55	23,0	48	20,1	239	100,0
Factoring	41	4	50,0	1	12,5	3	37,5	8	100,0	8	80,0	0	0,0	2	20,0	10	100,0
Informatica	2.310	159	65,4	52	21,4	32	13,2	243	100,0	437	58,2	157	20,9	157	20,9	751	100,0
Marchi fabbrica	18	5	100,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	83,3	0	0,0	1	16,7	6	100,0
Revisione certif. bilanci	142	12	85,7	0	0,0	2	14,3	14	100,0	50	83,3	2	3,3	8	13,3	60	100,0
Ricerca selez. personale	39	4	100,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	14	77,8	2	11,1	2	11,1	18	100,0
Telematica	140	6	66,7	1	11,1	2	22,2	9	100,0	22	62,9	6	17,1	7	20,0	35	100,0
Tot. serv. avanzati	15.401	712	49,3	227	15,7	506	35,0	1.445	100,0	1.717	42,6	916	22,7	1.396	34,6	4.029	100,0
Altri servizi alle imprese	53.211	1.336	38,7	726	21,0	1.388	40,2	3.450	100,0	3.924	43,5	1.690	18,8	3.399	37,7	9.013	100,0
Ricerca e sviluppo	1.472	53	50,0	15	14,2	38	35,8	106	100,0	118	53,4	34	15,4	69	31,2	221	100,0
Credito	17.363	282	19,9	287	20,2	850	59,9	1.419	100,0	753	23,7	655	20,6	1.775	55,8	3.183	100,0
Finanz. e assicurazioni	36.447	1.137	32,3	804	22,8	1.578	44,8	3.519	100,0	2.318	34,7	1.407	21,1	2.955	44,2	6.680	100,0
Totale generale	276.432	8.788	38,6	4.071	17,9	9.886	43,5	22.745	100,0	21.727	40,6	9.176	17,2	22.560	42,2	53.463	100,0

Se lo stock non è aumentato complessivamente in misura molto rilevante (in Milano dal 1980 al 1987 sono stati realizzati circa 900.000 mq e al 1987 erano programmati o in corso di costruzione 1,6 milioni di mq), maggiore è l'impatto che la modificata distribuzione di queste funzioni ha sul tessuto urbano. È probabile infatti che, complessivamente, le sedi direzionali delle imprese industriali abbiano incrementato il proprio stock in misura meno che proporzionale al loro peso, ma è evidente che la mappa delle loro localizzazioni è profondamente cambiata, come risultato dell'abbandono o della riduzione degli spazi occupati all'interno degli stabilimenti e delle aree industriali e dell'incremento della presenza in sedi autonome più centrali o addirittura centralissime.
L'attuale mappa della distribuzione dei volumi terziari vede, come è noto, una forte concentrazione nei quartieri centrali: rispetto ai dati del rilievo del 1988 sull'uso del suolo, su di un totale di circa 577 mila mq di territorio occupato da edifici prevalentemente destinati ad uffici privati, il 32% è concentrato nel quartiere 1 e un ulteriore 25% è localizzato nei quartieri 2 e 3. Se si considerano gli uffici pubblici (per un totale di 414 mila mq) la concentrazione risulta ancora più netta: il 40% nel quartiere 1. Complessivamente nei primi 3 quartieri di Torino è concentrato più del 52% del suolo occupato da edifici terziari. I modelli insediativi sono più complessi di quanto non possa apparire dalla lettura di questi dati: le trasformazioni d'uso delle unità abitative in uffici ha rappresentato infatti una ingente risorsa immobiliare, in mancanza di una sufficiente offerta specificatamente realizzata per queste funzioni. Le imprese terziarie, quindi, si sono distribuite nel tessuto cittadino in funzione sia delle loro particolari esigenze sia dell'attrattività del contesto urbano e dell'adattabilità delle tipologie edilizie presistenti.
Questo spontaneo adattamento della città alle trasformazioni della struttura economica ha delle evidenti conseguenze di inefficienza e di disfunzione: dalla congestione del traffico nelle aree maggiormente interessate dai processi di terziarizzazione, alla espulsione delle funzioni più deboli (residenza, artigianato di servizio, commercio di beni di prima necessità), da nuovi livelli di conflittualità fra funzioni a condizioni subottimali di insediamento per gli stessi soggetti "vincenti".
Interessante a questo proposito è citare alcuni risultati di una indagine condotta dall'Unione Industriale di Torino su di un campione di imprese di terziario avanzato associate all'AIT e al SETA.

- il 45% delle imprese intervistate ha dichiarato di avere esigenze di adeguamento della propria sede;
- il 35% intende in un futuro prossimo trasferirsi;
- le esigenze di spazi aggiuntivi rappresentano il 60% degli spazi attualmente occupati;
- le zone preferite per il trasferimento sono per il 51% quelle semicentrali, per il 34% quelle centrali, per il 12% quelle periferiche e per il restante 3% i comuni esterni a Torino;

Inoltre:
- emerge una forte esigenza di tipologie edilizie specializzate, dotate di servizi comuni e di gestione centralizzata orientati alle specifiche esigenze delle attività economiche insediate, difficilmente compatibili con la compresenza della residenza nella stessa unità immobiliare;
- in quanto alle caratteristiche dell'ambiente urbano che le attività terziarie più richiedono in un ambito di stretta prossimità, si evidenzia l'importanza di fattori elementari, quali l'accessibilità automobilistica e su trasporto pubblico, i parcheggi pubblici, servizi quali gli sportelli bancari e postali, di ricettività e ristoro, di movimentazione di messaggi e merci.

Da un'altra indagine campionaria (Censis) risulta che solo il 28% delle attività terziarie private ha una sede in edifici appositamente costruiti per uffici e che ben il 63% delle sedi occupa una superficie inferiore ai 100 mq: una situazione questa più subita che voluta. Infatti il 17% lamenta una mancanza di spazio e il 14% una distribuzione irrazionale dei locali.
Anche da questa indagine emerge la rilevanza del fabbisogno arretrato e l'esigenza, sentita dallo stesso settore terziario, che vengano fornite alternative specifiche e valide alle trasformazioni d'uso, in quanto l'adattabilità degli immobili residenziali e la compatibilità fra le due funzioni all'interno dello stesso edificio sono molto relative.
L'immagine è di un terziario piccolo, giovane, mal collocato all'interno della città, ma molto dinamico e dotato delle risorse per uno sviluppo consistente anche dal punto di vista immobiliare.
La situazione di disagio è quindi fortemente percepita sia dalla città nel suo complesso sia dagli operatori del terziario: le zone centrali, per quello che oggi sono in grado di offrire, sono ormai arrivate alla saturazione, tanto da disincentivare l'insediamento; i fattori di centralità e l'"effetto città" vengono ricercati nelle zone semicentrali e periferiche, con un modello a macchia d'olio che non fa che diffondere e generalizzare elementi di conflittualità e di inefficienza.

I principali obiettivi del piano in materia di funzioni terziarie superiori

L'allocazione delle funzioni terziarie rappresenta forse il tema più importante e delicato nella pianificazione urbanistica del "core" di un'area metropolitana.
Se infatti la dotazione di servizi avanzati alle imprese e alle persone è oggi il più significativo indicatore del livello gerarchico dei poli urbani, l'impatto di questi servizi sul metabolismo della città può essere dirompente, molto più di quanto i soli numeri (imprese, addetti, superfici occupate) possano indicare.
Governare i processi spontanei e "innestare" fattori di attrattività in aree strategiche, sono gli obiettivi di politiche indirizzate ai tre soggetti protagonisti (investitori, operatori immobiliari e utenti), articolate secondo parametri che tengano conto delle esigenze delle diverse funzioni e del loro rapporto con il territorio: esigenze di centralità e accessibilità, livelli di esternalità e capacità di "fertilizzazione" dell'ambiente economico, massa critica per raggiungere effetti di agglomerazione, immagine, ecc.
Le linee guida del Piano sono quindi le seguenti:
- controllare le trasformazioni d'uso dalla destinazione residenziale a quella terziaria; non si tratta solo di allentare la pressione sul patrimonio residenziale, che soprattutto nei tessuti urbani più qualificati, subisce un processo di terziarizzazione, ma si tratta anche di proporre alternative idonee alle attività terziarie oggi insediate in unità residenziali, in modo da consentire il ritorno della residenza nelle aree centrali;
- consentire nella normativa delle zone a destinazione industriale l'adeguamento volumetrico e tipologico delle attività industriali (quindi con gli spazi necessari per ospitare anche le attività di "terziario implicito") e l'insediamento di unità terziarie autonome, limitatamente a laboratori di ricerca e sviluppo, a servizi tecnici, di assistenza clienti, di logistica dei trasporti e in genere a quelle attività che tipologicamente e merceologicamente sono più prossime alle attività produttive;
- prevedere all'interno dei parchi tecnologici la creazione di poli di agglomerazione della attività direzionali strategiche e di servizi avanzati;
- prevedere all'interno del Lingotto la creazione di un polo espositivo e congressuale, connesso ad attività culturali e di servizio alle imprese, prevalentemente orientato alla valorizzazione delle risorse scientifiche e tecnologiche dell'area torinese;
- risolvere le esigenze di razionalizzazione, accorpamento e adeguamento delle sedi degli uffici pubblici;
- costruire una nuova, forte centralità che restituisca una immagine di prestigio alla nuova frontiera dello sviluppo economico e culturale di Torino.

Occorre infatti tenere conto che il Piano non deve solo prevedere soluzioni a fabbisogni arretrati (che pure sono consistenti) e a dinamiche endogene, che rappresentino la semplice proiezione di processi in atto nella realtà economica torinese, ma che dovrà rendere esplicita una domanda latente, valorizzare le grandi potenzialità della città, attrarre investitori, operatori ed utenti che oggi non trovano le convenienze ad intervenire nella realtà torinese.
Lanciare un'immagine terziaria di Torino e non solo industriale, proporre una nuova lettura e una nuova dimensione del suo centro, è certamente anche una operazione di marketing, necessita di un atteggiamento culturale di apertura al confronto, al nuovo e al diverso, e di una capacità di interazione e di collaborazione con soggetti nuovi e diversi.
È una scommessa, forse più che nei confronti di agguerriti concorrenti, nei confronti della stessa Torino.

Incrementi in v.a. e in percentuale fra il 1987 e il 1990 dei servizi alle imprese (Fonte: Annuario SEAT

	Italia	Torino città		resto prov. Torino		resto Piemonte		totale Piemonte		Milano città		resto prov. Milano		resto Lombardia		totale Lombardia	
	v.a.	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%		
Attività pubblicitarie	6.108	235	34,3	102	55,1	115	29,9	452	36,0	931	35,9	302	45,3	376	43,4	1.609	39,0
Ausiliari d. commercio	5.375	147	29,2	82	36,6	150	29,0	379	30,4	426	34,0	429	53,2	418	32,3	1.273	38,0
Professionisti	18.558	349	12,8	199	18,6	487	14,4	1.035	14,4	879	13,4	442	23,4	1.188	15,2	2.509	15,4
Consul. amm., comm., assic.	8.855	149	15,4	126	29,0	253	24,2	528	21,6	352	25,7	283	34,8	553	22,2	1.188	25,4
Consul. direz., industr., spec.	3.486	153	39,0	71	71,7	85	45,9	309	45,7	518	45,6	154	51,3	230	47,0	902	46,9
Analisi industriali	158	0	0,0	3	150,0	11	61,1	14	42,4	4	28,6	5	41,7	14	36,8	23	35,9
Brevetti	17	-1	-10,0	0		2	200,0	1	9,1	4	7,8	1	100,0	0	0,0	5	8,1
Brokers	71	7	350,0	0		4	400,0	11	366,7	17	113,3	0		6	600,0	23	143,8
Centri elaboraz. dati	3.560	83	32,5	50	70,4	90	34,5	223	38,0	213	35,1	246	65,6	383	52,5	842	49,2
Controlli non distruttivi	39	2	50,0	0	0,0	0	0,0	2	16,7	-5	-33,3	7	43,8	4	17,4	6	11,1
Controllo camp. merci	29	1	100,0	2		-1	-50,0	2	66,7	4	100,0	1	100,0	-1	-50,0	4	57,1
Elaboratori elettr.	1.177	13	6,8	16	22,9	45	27,3	74	17,3	42	12,5	84	30,0	66	18,3	192	19,7
Elab. elettronici, unità perif.	109	4	200,0	0	0,0	1	100,0	5	62,5	3	100,0	12	133,3	5	71,4	20	105,3
Engineering	774	14	32,6	31	140,9	12	92,3	57	73,1	73	53,7	74	134,5	73	152,1	220	92,1
Factoring	82	4	100,0	0	0,0	2	66,7	6	75,0	9	112,5	0		13	650,0	22	220,0
Informatica	3.616	152	95,6	93	178,8	51	159,4	296	121,8	397	90,8	202	128,7	226	143,9	825	109,9
Marchi fabbrica	7	0		0		0		0		0		0		1	100,0	1	16,7
Revisione certif. bilanci	49	-3	-25,0	0		1	50,0	-2	-14,3	1	2,0	1	50,0	8	100,0	10	16,7
Ricerca selez. personale	73	0		3		3		6	150,0	14	100,0	5	250,0	4	200,0	23	127,8
Telematica	166	4	66,7	2	200,0	2	100,0	8	88,9	29	131,8	10	166,7	1	14,3	40	114,3
Tot. servizi avanzati	9.927	280	39,3	200	88,1	223	44,1	703	48,7	805	46,9	648	70,7	803	57,5	2.256	56,0
Altri servizi alle imprese	7.505	164	12,3	116	16,0	254	18,3	534	15,5	-89	-2,3	155	9,2	513	15,1	579	6,4
Ricerca e sviluppo	481	1	1,9	9	60,0	-2	-5,3	8	7,5	43	36,4	19	55,9	12	17,4	74	33,5
Credito	2.267	20	7,1	29	10,1	44	5,2	93	6,6	113	15,0	135	20,6	175	9,9	423	13,3
Finanz. e assicur.	11.431	178	15,7	153	19,0	354	22,4	685	19,5	715	30,8	415	29,5	812	27,5	1.942	29,1
Totale generale	73.993	1.676	19,1	1.087	26,7	1.963	19,9	4.726	20,8	4.693	21,5	2.982	32,5	5.080	22,5	12.755	23,9

Servizi alle imprese nel 1990 e distribuzione percentuale rispetto alle regioni Piemonte e Lombardia (Fonte Annuario SEAT)

	Italia	Torino città		resto prov. Torino		resto Piemonte		totale Piemonte		Milano città		resto prov. Milano		resto Lombardia		totale Lombardia	
	v.a.	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%		
Attività pubblicitarie	18.734	921	53,9	287	16,8	500	29,3	1.708	100,0	3.523	61,4	968	16,9	1.243	21,7	5.734	100,0
Ausiliari del commercio	20.608	651	40,1	306	18,8	668	41,1	1.625	100,0	1.678	36,3	1.235	26,7	1.714	37,0	4.627	100,0
Professionisti	107.615	3.070	37,4	1.268	15,4	3.878	47,2	8.216	100,0	7.425	39,6	2.330	12,4	9.012	48,0	18.767	100,0
Consul. amm., amm., assic.	38.376	1.114	37,4	561	18,9	1.300	43,7	2.975	100,0	1.724	29,4	1.097	18,7	3.043	51,9	5.864	100,0
Consul. direz., industr., spec.	9.587	545	55,3	170	17,3	270	27,4	985	100,0	1.653	58,5	454	16,1	719	25,4	2.826	100,0
Analisi industriali	571	13	27,7	5	10,6	29	61,7	47	100,0	18	20,7	17	19,5	52	59,8	87	100,0
Brevetti	176	9	75,0	0	0,0	3	25,0	12	100,0	55	82,1	2	3,0	10	14,9	67	100,0
Brokers	118	9	64,3	0	0,0	5	35,7	14	100,0	32	82,1	0	0,0	7	17,9	39	100,0
Centri eleboraz. dati	9.636	338	41,7	121	14,9	351	43,3	810	100,0	820	32,1	621	24,3	1.113	43,6	2.554	100,0
Controlli non distruttivi	207	6	42,9	3	21,4	5	35,7	14	100,0	10	16,7	23	38,3	27	45,0	60	100,0
Controllo camion. merci	92	2	40,0	2	40,0	1	20,0	5	100,0	8	72,7	2	18,2	1	9,1	11	100,0
Elaboratori elettronici	6.180	205	40,9	86	17,2	210	41,9	501	100,0	378	32,4	364	31,2	426	36,5	1.168	100,0
Elab. elettronici unità perif.	199	6	46,2	5	38,5	2	15,4	13	100,0	6	15,4	21	53,8	12	30,8	39	100,0
Engineering	1.466	57	42,2	53	39,3	25	18,5	135	100,0	209	45,5	129	28,1	121	26,4	459	100,0
Factoring	123	8	57,1	1	7,1	5	35,7	14	100,0	17	53,1	0	0,0	15	46,9	32	100,0
Informatica	5.926	311	57,7	145	26,9	83	15,4	539	100,0	834	52,9	359	22,8	383	24,3	1.576	100,0
Marchi fabbrica	25	5	100,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	71,4	0	0,0	2	28,6	7	100,0
Revisione certif. bilanci	191	9	75,0	0	0,0	3	25,0	12	100,0	51	72,9	3	4,3	16	22,9	70	100,0
Ricerca selez. personale	112	4	40,0	3	30,0	3	30,0	10	100,0	28	68,3	7	17,1	6	14,6	41	100,0
Telematica	306	10	58,8	3	17,6	4	23,5	17	100,0	51	68,0	16	21,3	8	10,7	75	100,0
Tot. serv. avanzati	25.328	992	46,2	427	19,9	729	33,9	2.148	100,0	2.522	40,1	1.554	24,9	2.199	35,0	6.285	100,0
Altri servizi alle imprese	60.716	1.500	37,7	842	21,1	1.642	41,2	3.984	100,0	3.835	40,0	1.845	19,2	3.912	40,8	9.592	100,0
Ricerca e sviluppo	1.953	54	47,4	24	21,1	36	31,6	114	100,0	161	54,6	53	18,0	81	27,5	295	100,0
Credito	19.630	302	20,0	316	20,9	894	59,1	1.512	100,0	856	24,0	790	21,9	1.950	54,1	3.606	100,0
Finanz. e assicurazioni	47.878	1.315	31,3	957	22,8	1.932	46,0	4.204	100,0	3.033	35,2	1.822	21,1	3.767	43,7	8.622	100,0
Totale generale	350.425	10.464	38,6	5.158	18,8	11.849	43,1	27.471	100,5	26.420	40,6	12.158	18,4	27.640	41,7	66.218	100,7

Dinamiche e scenari demografici

Sintesi della ricerca

Il rapporto è stato redatto da un gruppo di lavoro costituito presso l'Ufficio del Piano di Torino, composto da Maria Grazia Bertino, Angelica Ciocchetti, Davide Cornago, Giuseppe Gazzaniga, Graziella Marcotti, Martino Pirella, Maria Sorbo
Torino e l'area metropolitana:
dinamica della popolazione e delle famiglie
L'Area Metropolitana Torinese (AMT) è stata interessata, nel corso dell'ultimo decennio, da un calo di popolazione dell'ordine del 3,3%. Tale decremento è imputabile essenzialmente a quello, ben più consistente (–10,1% dal 1981 al 1989, –14% dal 1971) che ha coinvolto Torino, interessata peraltro da una dinamica negativa già dal decennio precedente (i dati demografici qui presentati sono prevalentemente elaborazioni Ires su dati Istat contenuti nella ricerca commissionata dal CIT: "Studio sulle condizioni abitative nei comuni del CIT", gennaio 1990).
Nel 1975 la popolazione del capoluogo ammontava, secondo i dati censuari, a 1.202.846 abitanti. Nel corso degli ultimi quindici anni Torino ha perso quindi circa il 16% della sua popolazione, che nel 1989 ammontava infatti a poco più di un milioni di abitanti. La dinamica relativa al capoluogo è tuttavia solo un aspetto di un fenomeno più complesso che ha investito tutta l'area a partire dagli anni '60.
Nel periodo 1961-1987 si sono avute infatti significative trasformazioni nella distribuzione territoriale della popolazione: Torino perde infatti buona parte del suo peso relativo rispetto all'area (dal 74,9% al 57,5%); i comuni dell'area CIT (i 16 comuni – oltre Torino – aderenti al Consorzio Intercomunale Torinese) raccolgono, nel 1987 il 24,3% della popolazione metropolitana, rispetto al 12,2% del 1961 passando, in valore assoluto, da circa 170.000 abitanti a quasi 435.000 e ponendosi come l'area più dinamica dell'ambito metropolitano.
Riducendo l'intervallo temporale al quinquennio 1982-87 la tendenza viene confermata: il tasso medio annuo di variazione della popolazione risulta infatti più elevato in area CIT (0,77%) rispetto al resto dell'area (0,63%) ed al comune di Torino, che segna un tasso negativo (–1,42%). Alla determinazione di questi valori concorre principalmente la componente migratoria (0,54% in area CIT, 0,56% nel resto dell'area, –1,2% a Torino). Si è quindi in presenza di due processi concomitanti: da un lato prosegue il declino demografico della città (tanto in termini assoluti che relativi), dall'altro lato si assiste ad una redistribuzione della popolazione nell'ambito dell'AMT, che privilegia maggiormente i comuni del consorzio (+3.313 abitanti in media all'anno dal 1982 al 1987 contro i + 2.008 del resto dell'area senza Torino). Il tasso di variazione scorporato per i vari comuni dell'AMT rivela una maggiore vivacità di crescita da parte dei comuni di piccole dimensioni.
Fenomeno comune a tutta l'area, Torino compresa, è invece l'aumento del numero di nuclei familiari indipendentemente dalla dinamica demografica: l'incremento è infatti, in varia misura, generalizzato. Dal 1971 al 1989, a Torino, a fronte di un calo di popolazione del 14%, il numero dei nuclei familiari è aumentato del 9,5% (da 409.000 a 441.000; dato epurato dalle convivenze); in area CIT, rispetto al 1987, del 33% e nel resto dell'area del 38%.
Si è quindi di fronte ad un processo di trasformazione che investe l'assetto strutturale della popolazione metropolitana: cambiano infatti i connotati delle famiglie oltre che il loro numero: la composizione media passa infatti da 3,01 persone nel 1971, a 2,7 nel 1981, fino ad arrivare a 2,4 nel 1987 in area metropolitana (a Torino – dato epurato dalle convivenze – da 2,57 nel 1976 a 2,45 nel 1981 fino a 2,2 nel 1989).
Parallelamente si modifica anche la struttura della popolazione per classi d'età. Le elaborazioni dell'Ires indicano la tendenza all'invecchiamento della popolazione: la popolazione con più di 60 anni passa infatti, in area metropolitana, dal 15,6% (1981) al 19,6% (1987). Il fenomeno risulta particolarmente marcato a Torino, dove gli ultra sessantenni erano il 17,5% nel 1981 ed il 23,2% nel 1987.
La classe dei giovanissimi, invece (0-13 anni) riduce il proprio peso sul totale del 5% (dal 18% al 13%) nello stesso arco temporale in area metropolitana, con una riduzione assoluta di quasi il 30%; analoga riduzione anche a Torino, dove si passa dal 16,6% all'11,8%. Le classi d'età intermedie (14-34 e 35-39 anni) rimangono invece sostanzialmente stabili in valore percentuale pur variando in valore assoluto in accordo con la dinamica demografica.

Popolazione e famiglie nell'AMT al 1971, 1981 e 1987

	popolazione			famiglie							
				Numero			Variazione percentuale		Composizione media		
	1971	1981	1987	1971	1981	1987	71-81	81-87	1971	1981	1987
Area metropolitana	1.828.130	1.843.993	1.784.044	607.853	668.672	721.342	10.01	7.88	3.01	2.76	2.47
Torino	1.199.799	1.117.154	1.025.390	409.136	423.442	453.017	3.50	6.98	2.93	2.64	2.26
Area Cit.	364.449	414.841	434.703	114.310	138.621	152.195	21.27	9.79	3.19	2.99	2.86
Resto dell'area	263.882	311.998	323.951	84.407	106.609	116.130	26.30	8.93	3.13	2.93	2.79

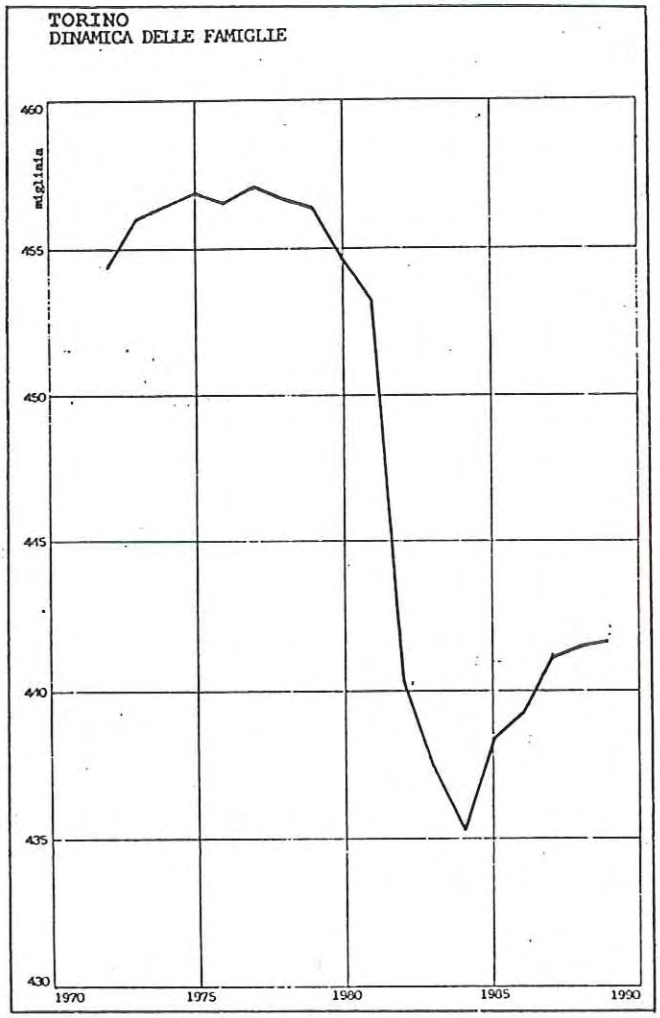
Fonte: elaborazione Ires su dati Istat (i dati al 1987 relativi alle famiglie sono provvisori).
Tratto da: Ires, Istituto Ricerche Economico-Sociali del Piemonte, "Studio sulle condizioni abitative nei comuni del Cit", 3 voll., Torino, Gennaio 1990.

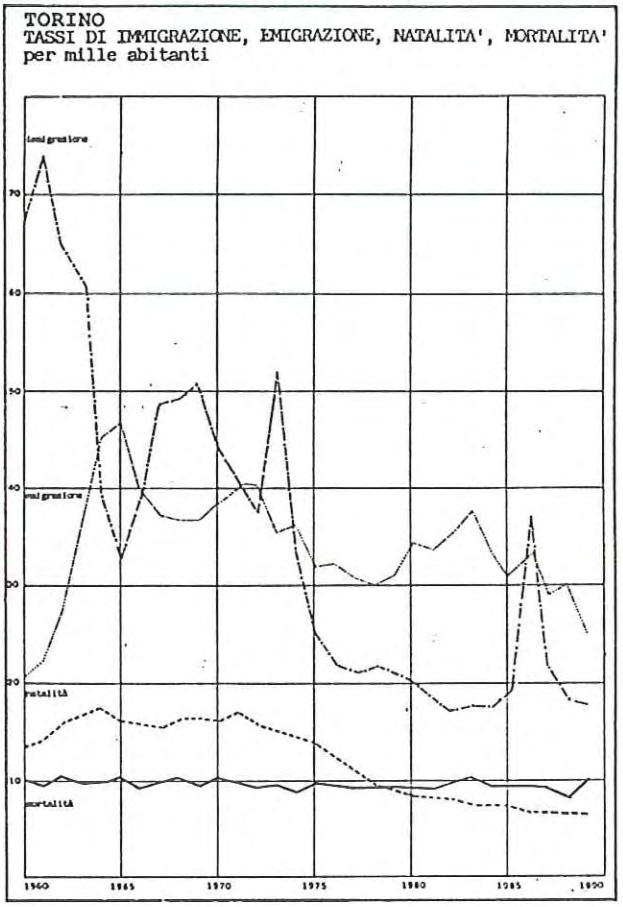
Evoluzione demografica nell'AMT nel periodo 1982-87 (valori medi annui)

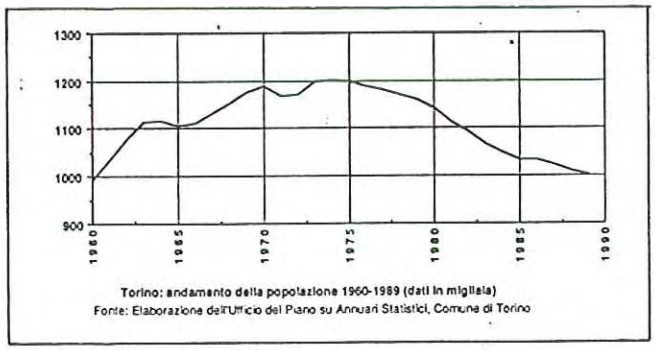
	Popolazione (a)	Variazione (b)	Tasso di variaz. (b/a) x 100	Saldo migratorio (c)	Tasso di variaz. migratorio (c/a) x 100	Saldo demografico naturale (d)	Tasso di variaz. naturale (d/a) x 100
Area metropolitana	1.798.643	-9.606	-0.53	-8.494	-0.47	-1.112	-0.06
Torino	1.051.455	-14.927	-1.42	-12.575	-1.20	-2.352	-0.22
Area Cit	428.495	3.313	0.77	2.289	0.54	1.024	0.24
Resto dell'area	318.693	2.008	0.63	1.792	0.56	216	0.07

	Iscritti (e)	Cancellati (f)	Tasso di iscriz. (e/a) x 100	Tasso di cancell. (f/a) x 100	Nati (g)	Morti (h)	Tasso di natalità (g/a) x 100	Tasso di mortalità (h/a) x 100
Area metropolitana	53.432	61.926	2.97	3.44	15.004	16.116	0.83	0.90
Torino	22.626	35.201	2.15	3.35	8.095	10.447	0.77	0.99
Area Cit	18.540	16.251	4.33	3.79	3.919	2.895	0.91	0.68
Resto dell'area	12.266	10.474	3.85	3.29	2.990	2.774	0.94	0.87

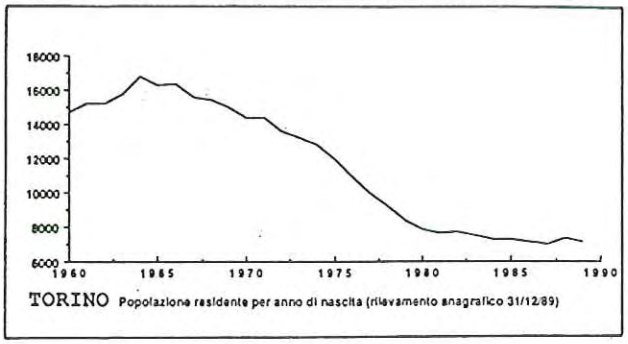
Fonte: elaborazione Ires su dati Istat.
Tratto da: Ires, Istituto Ricerche Economico-Sociali del Piemonte, "Studio sulle condizioni abitative nei comuni del Cit", 3 voll., Torino, Gennaio 1990.







Torino: andamento della popolazione 1960-1989 (dati in migliaia)
Fonte: Elaborazione dell'Ufficio del Piano su Annuari Statistici, Comune di Torino



TORINO Popolazione residente per anno di nascita (rilevamento anagrafico 31/12/89)

Gli studi condotti nel 1983 dal prof. Adamo proponevano sei proiezioni demografiche basate su diversi andamenti delle variabili prese in esame: i tassi, per età e per sesso, di mortalità, immigrazione, emigrazione e i quozienti di fecondità per età. Dal 1983 al 1989 il tasso di natalità è sempre diminuito e il saldo naturale è stato negativo per più di 16.000 unità, con una dinamica inferiore all'ipotesi "bassa" di natalità. I flussi migratori si sono mantenuti ancora in disavanzo: nel triennio 1986-89 lo scarto negativo è di circa 23.000 persone. Il saldo del 1986 risulta positivo a causa di aggiornamenti anagrafici, il valore al 31 dicembre è però inferiore a tutte le stime delle proiezioni: i fenomeni migratori e l'andamento delle nascite sono stati interessati da dinamiche inferiori a quelle pessimiste. Riprendendo le conclusioni del rapporto Adamo possiamo pertanto indicare per il 1992 (orizzonte finale delle proiezioni) livelli inferiori al milione di abitanti, risultante come media delle proiezioni. L'Ires compie, nella citata ricerca, una proiezione sull'evoluzione della popolazione basata sui dati Istat e su stime e previsioni del modello demografico. Per il 1999 sono previsti poco meno di 1.700.000 abitanti in area metropolitana (contro circa 1.800.000 nel 1987), 872.000 abitanti a Torino (circa 1.000.000 nel 1989) e 462.500 nel resto dell'area CIT (428.500 nel 1987). La distribuzione di tale popolazione per classi d'età confermerebbe la tendenza all'invecchiamento: secondo le stime dell'Ires la popolazione anziana rappresenterebbe, nel 1999, in area metropolitana, il 25% della popolazione totale; a Torino addirittura il 30,8%; la classe 0-13 anni, invece, rispettivamente l'11,2% ed il 10,1%, riducendosi ulteriormente rispetto al 1987. Gli studi condotti dal Censis (Torino Metropoli Internazionale. Gli scenari futuri. Il declino demografico, 1987) propongono invece tre proiezioni relative ad intervalli quinquennali dal 1987 fino al 2007, formulate a partire dall'analisi dell'ultimo quinquennio, e confrontando i trend demografici di Torino con quelli di Milano e Genova. Da tale confronto emergono le peculiarità demografiche del caso torinese: per i tre centri citati il calo della popolazione (qui riferito al primo quinquennio post-censuario) è dovuto all'azione combinata delle dinamiche naturale e migratoria, entrambe di segno negativo negli anni considerati; a Torino, però, nella determinazione del decremento, è determinante la componente migratoria, mentre Milano ha fatto registrare tassi leggermente più equilibrati oltre che meno elevati in valore assoluto; a Genova, infine, le proporzioni si invertono. La situazione è riassunta qui di seguito (valori % dei tassi di incremento medi annui 1982-1986, dati Censis):

Torino	
Tasso incremento naturale	- 0,2
Tasso incremento migratorio	- 1,5
Tasso totale	- 1,7
Milano	
Tasso incremento naturale	- 0,4
Tasso incremento migratorio	- 1,0
Tasso totale	- 1,4
Genova	
Tasso incremento naturale	- 0,7
Tasso incremento migratorio	- 0,3
Tasso totale	- 1,0

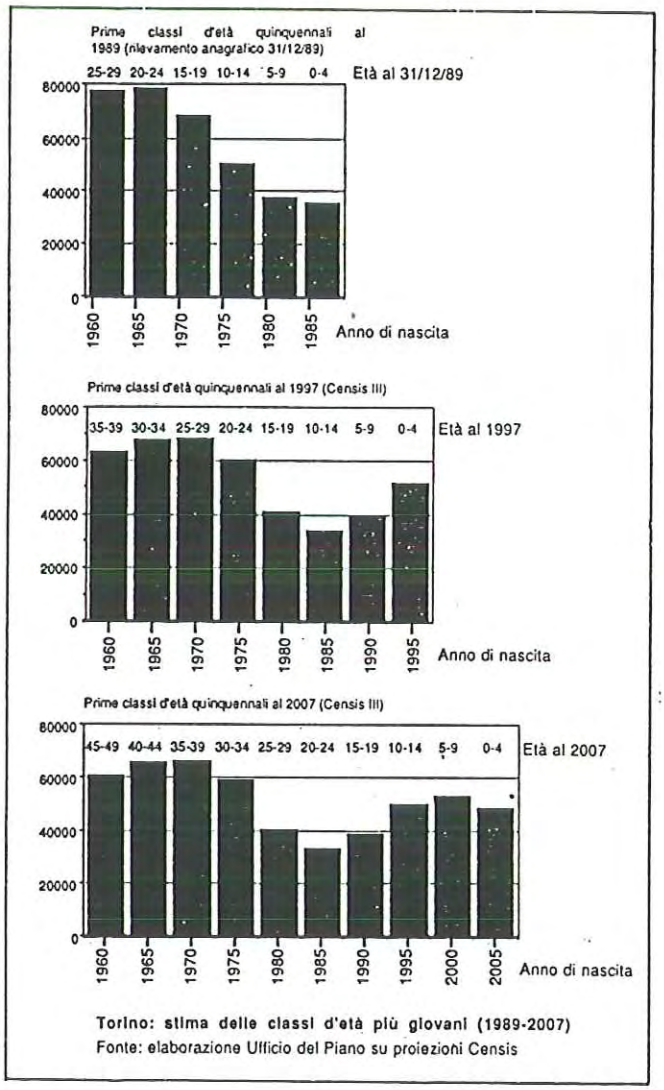
A fronte di tale evoluzione, che pare legare il destino demografico di Torino alle modalità evolutive del movimento migratorio, il Censis propone tre proiezioni alternative:

I. la prima proiezione è costruita a partire dall'ipotesi di saldi migratori nulli e dinamica naturale invariata nel tempo in accordo al trend degli ultimi anni. Si tratta di un'ipotesi teorica costruita in modo da quantificare le trasformazioni che si produrrebbero nella struttura della popolazione qualora si giungesse al riequilibrio delle dinamiche migratorie e non si verificassero nel contempo significative modificazioni nei livelli di fecondità e delle condizioni di sopravvivenza. Lo scenario previsto fa in sostanza riferimento ad una relativa continuità nei comportamenti della popolazione urbana, a fronte della stabilizzazione del quadro strutturale in ambito metropolitano. I valori relativi a tale ipotesi si approssimano a 980.000 persone al 2002 e 950.000 al 2007. Dato il rilevante peso della dinamica migratoria a Torino, quest'ipotesi si configura come quella di massima popolazione prevista, pur non coincidendo necessariamente con un sostanziale miglioramento della qualità della vita urbana.

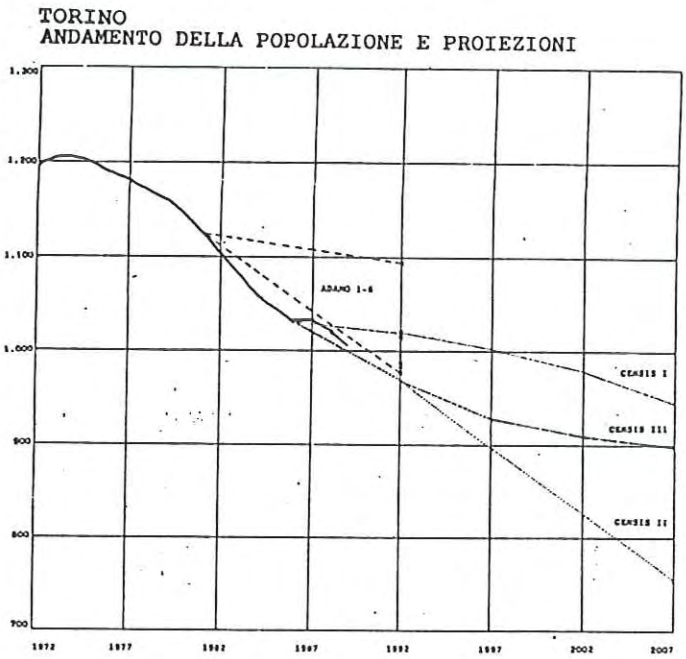
II. La seconda prefigura invece uno scenario di crisi, in cui, oltre al perdurare del negativo trend demografico naturale, rimane invariata nel tempo anche la perdita di popolazione dovuto al processo migratorio, che, come si è detto, è attualmente molto accentuato. Un'ipotesi questa, che potremmo definire del "tracollo urbano", che non prevede quindi, come invece la precedente, il riequilibrio "fisiologico" dei movimenti migratori connesso al più generale stabilizzarsi del quadro strutturale metropolitano. I valori previsti sono quindi quelli di minima popolazione ipotizzabile: 827.000 al 2002, 754.000 al 2007.

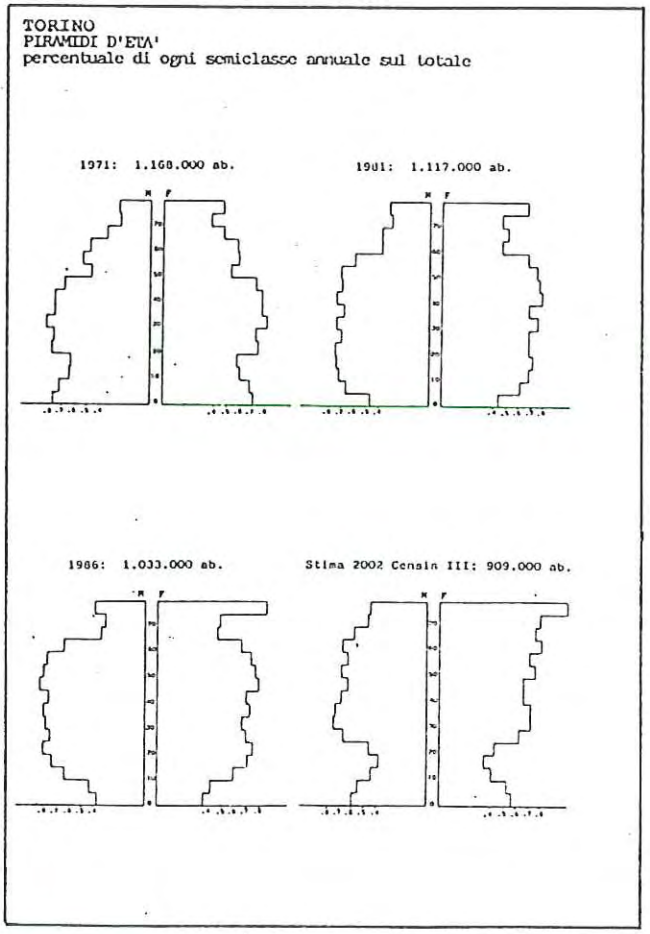
III. La terza proiezione, infine, si basa sulle seguenti ipotesi: 1. il recupero del tasso di fecondità fino ad arrivare, nell'ultimo quinquennio della proiezione, ad un tasso vicino al ricambio generazionale; 2. un saldo migratorio che si annulla nell'ultimo intervallo previsionale; 3. il miglioramento generalizzato delle condizioni di sopravvivenza. Questa è l'ipotesi che il Censis definisce come "ottimale", nel senso che per tutti i fattori demografici è stata ipotizzata "... una evoluzione che, tra quelle effettivamente realizzabili, è forse la più 'favorevole' allo sviluppo della popolazione, o meglio al contenimento del suo decremento" (Censis, cit., p.5). Essa prevede valori pari a circa 910.000 abitanti al 2002 e poco meno di 900.000 al 2007.

Questa terza proiezione, definibile di "rinascita urbana" è verosimile nell'ipotesi che vengano messe in atto politiche tese alla riqualificazione dell'ambiente urbano sia in termini strettamente "ecologici", che in termini funzionali (servizi, attrezzature, residenza). L'ipotesi di una ripresa del tasso di fecondità sulla soglia di fine secolo, ad esempio, starebbe proprio ad indicare una rinnovata tendenza alla "residenzialità urbana", soprattutto per le giovani coppie. Per l'elaborazione delle stime demografiche di Piano si è optato per l'assunzione dei dati relativi a quest'ultima ipotesi. È lecito infatti pensare che la riqualificazione della città ed il miglioramento della qualità della vita urbana, obiettivo principale del Piano stesso, passando anche attraverso il recupero delle condizioni abitative della città abbiano anche l'effetto di fermare, col tempo, il saldo migratorio negativo che caratterizza lo scena-



Torino: stima delle classi d'età più giovani (1989-2007)
Fonte: elaborazione Ufficio del Piano su proiezioni Censis





rio torinese da molti anni a questa parte.
Altri studi nazionali (CER e Banca d'Italia) indicano come scenario possibile anche una ripresa dei fenomeni migratori causati dal crescente divario occupazionale tra Nord e Sud. Simili ipotesi – peraltro convincenti – mostrano futuri di forte immigrazione radicalmente diversi rispetto a quelli tratteggiati nelle proiezioni utilizzate.
Infine la questione dell'immigrazione dai paesi del Terzo Mondo ha assunto in questi anni una dimensione rilevante; la recente legalizzazione delle presenze potrà portare al richiamo in Italia delle famiglie d'origine ed alla formazione di comunità di varie nazionalità, con probabili influssi sulla dinamica della popolazione.
Le caratteristiche della proiezione Censis III sono così sintetizzabili:
1. La popolazione del comune di Torino al 2007 è stimata in circa 898.214 abitanti con un'eccedenza della componente femminile su quella maschile di circa il 15% rispetto all'8% attuale, per le diverse longevità; durante tutto l'intervallo previsionale il tasso di decremento medio annuo è stimato nello 0,7%;
2. Pur ipotizzando un tasso di fecondità in crescita costante, l'ammontare delle nascite dovrebbe aumentare fino al primo quinquennio del 2000, per ridursi successivamente a seguito del modificarsi della distribuzione della componente femminile della popolazione nelle classi d'età riproduttive. Il valore assoluto delle nascite al 2007 dovrebbe comunque essere sensibilmente superiore a quello relativo al quinquennio 1985-89 (circa 49.000 contro poco più di 38.000).
3. La distribuzione della popolazione in classi d'età evidenzia il radicarsi di un processo di invecchiamento compensato tuttavia dall'aumento della natalità: le classi più giovani sono infatti progressivamente più numerose insieme a quelle anziane, nelle quali è preminente la componente femminile. Gli indici di vecchiaia al 2007 (ovvero il rapporto tra la popolazione con più di 65 anni e quella da 0 a 14 anni) vengono stimati in valori pari al 90,9% per i maschi e al 178,5% per le femmine (133,5% per il totale). Rispetto ai valori previsti da l'Istat per l'Italia settentrionale ai primi anni del 2000 (129% per i maschi, 201% per le femmine e 164% per il totale – dati riportati dal Censis), i valori della stima Censis III si mantengono decisamente più bassi in relazione all'ipotizzato recupero della fecondità.
Confrontando inoltre la distribuzione percentuale della popolazione nelle prime classi d'età nella terza proiezione Censis con quella relativa al rilevamento anagrafico del 31/12/89 si coglie chiaramente come, rispetto alla situazione attuale, vi sarà un consistente calo delle classi dai 15 ai 30 anni, frutto del limitato numero di nascite di questi anni e, parallelamente, l'inversione di tendenza nella dinamica riguardante le classi più giovani, che erano attestate stabilmente su valori molto bassi, i minimi degli ultimi 30 anni.

Stima Censis III. Dati assoluti.
Popolazione per classi d'età prevista al 1 gennaio degli anni indicati

Età	1987	1992	1997	2002	2007
0-4	39.148	42.234	51.547	53.378	48.628
5-9	45.621	35.523	39.617	49.928	53.331
10-14	65.537	42.439	33.857	38.663	49.864
15-19	75.200	62.399	41.073	33.296	38.626
20-24	78.130	72.126	60.662	40.461	33.231
25-29	73.266	72.332	68.522	59.098	40.396
30-34	69.751	66.956	68.115	66.427	58.929
35-39	75.539	63.837	63.073	66.006	66.163
40-44	70.895	70.389	60.796	61.363	65.588
45-49	80.809	66.890	67.496	59.214	60.691
50-54	77.469	76.175	64.014	65.561	58.344
55-59	75.391	71.291	71.277	60.875	63.364
60-64	63.992	67.823	65.619	67.030	58.441
65-69	41.548	56.498	61.121	60.403	62.915
70-74	42.742	35.128	48.512	53.202	53.403
75-79	33.548	32.243	26.644	36.942	40.566
80+	26.979	33.418	37.080	36.932	45.736
Totale	1.035.565	967.701	929.025	908.781	898.214

Fonte: Censis, Torino Metropoli Internazionale, cit.

I servizi per la città
Stato di fatto, fabbisogni

Sintesi della ricerca

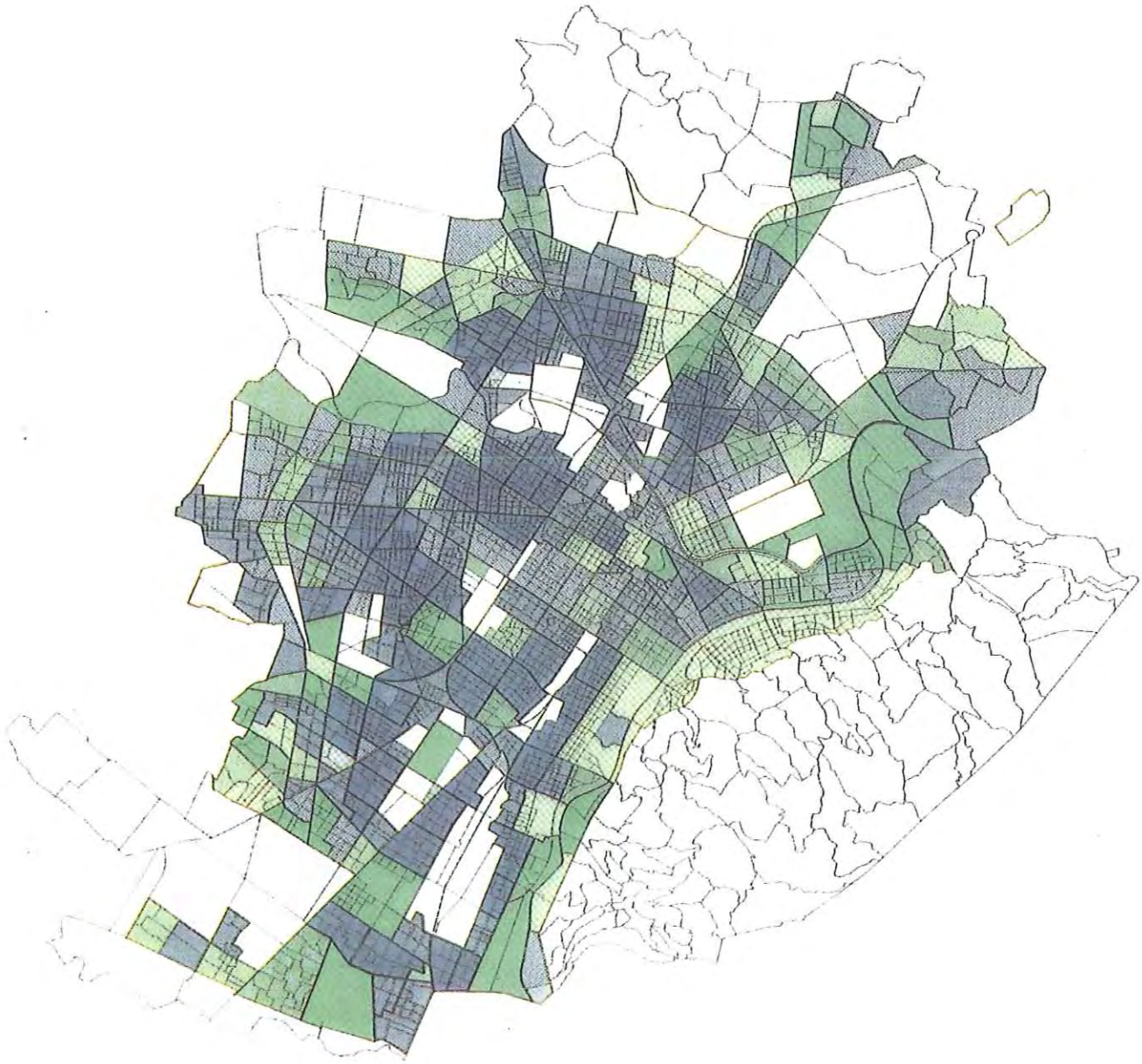
La dotazione esistente e le prospettive di incremento

Affrontare il problema dei servizi oggi significa dare una risposta alle particolari esigenze di una società urbana complessa e in fase di rapida e intensa trasformazione in tutte le sue componenti: popolazione e sistema economico.
Le risposte che il Piano offre devono essere adeguate al ruolo assegnato a Torino ed operare in varie direzioni: dalle scelte generali e strutturali del piano stesso, agli indirizzi normativi, alle scelte puntuali che riguardano singoli impianti e specifici immobili.
In particolare la definizione del sistema dei servizi pubblici o di uso pubblico deve garantire livelli soddisfacenti rispetto alla domanda espressa sul piano della quantità di aree per attrezzature di servizio e su quella della qualità delle strutture offerte.
Il tema della "quantità" di aree per servizi è riconducibile a quello degli standards urbanistici, diventa quindi inevitabile il riferimento alla normativa urbanistica regionale e il confronto tra "dotazione richiesta", "dotazione esistente" e "dotazione aggiuntiva" offerta dal Piano. Gli standards urbanistici da assicurare nel nuovo P.R.G. sono fissati, come è noto, dalla legge urbanistica regionale in 25 mq/ab. per servizi di livello comunale in insediamenti residenziali e in 17,5 mq/ab. per servizi di livello generale. A questi sono poi da aggiungere i servizi ai nuovi insediamenti produttivi e direzionali-commerciali.
Con riferimento ai soli servizi agli insediamenti residenziali (locali e generali) tale dotazione comporta per Torino (assumendo una capacità insediativa convenzionale di un milione di abitanti) un fabbisogno complessivo di 42,5 milioni di mq.: quasi un terzo dell'intero territorio comunale.
A fronte di questo fabbisogno, la situazione a Torino può essere così puntualizzata.
L'offerta complessiva di spazi pubblici o di uso pubblico, per servizi "normati" dagli standard, ammonta, secondo il rilievo compiuto dall'Ufficio del P.R.G. nel 1988, a circa 16 milioni di mq. (vedi tab. 1), una quantità ancora al di sotto del fabbisogno di legge ma pur sempre considerevole, frutto di uno sforzo notevole compiuto dalla città soprattutto nel corso degli ultimi 10-15 anni.

1. Dotazione complessiva di servizi pubblici o di uso pubblico (convenzionato), locali e generali, esistenti al 1988

Istruzione fino all'obbligo	1.937.000 mq
Attrezzature civico-amm.ve, culturali, socio-sanitarie, religiose, associative, ecc.	2.006.000 mq
Verde pubblico, parchi e impianti sportivi	9.851.000 mq
Parcheggi in sede propria	706.000 mq
Istruzione superiore all'obbligo	588.000 mq
Attrezzature sanitarie generali	843.000 mq

È infatti dopo l'approvazione della variante n 17 (avvenuta nel 1976), con la quale si adeguava il P.R.G. del 1959 alle prescrizioni del D.M. 1444/68 sugli standards urbanistici, che la dotazione di servizi della città è cresciuta in misura rilevante dai circa 6,3 milioni allora esistenti ai 16 milioni attuali.
Ciò è in parte conseguenza diretta di quel provvedimento urbanistico, il cui bilancio si può ritenere sotto questo profilo positivo, in parte anche dovuto ad una congiuntura favorevole nella quale erano disponibili strumenti legislativi, nonché risorse economiche, che hanno permesso alla città di realizzare consistenti interventi nel settore delle urbanizzazioni, necessari per sopperire alle forti carenze pregresse seguite alla fase della espansione urbana incontrollata degli anni '50 e '60.
Il recupero di quote aggiuntive di aree per aumentare la dotazione di servizi esistenti, ancora inferiore ai "minimi" di legge, può avvenire essenzialmente attraverso due vie: l'uso di aree ancora non edificate e il riuso di aree liberate da processi di trasformazione urbana.
La prima strada presenta margini ancora relativamente elevati, considerando l'altissima densità urbana del territorio comunale (9500 ab/kmq. nella parte piana).
Secondo una rilevazione del 1985, in Torino esistono ancora oltre 27 milioni di mq. di aree non edificate (terreni agricoli, prati, boschi, incolti, ecc.) esterne al continuo edificato, in gran parte localizzate in collina e a nord del torrente Stura.
Queste aree, che il Piano intende salvaguardare, rappresentano una risorsa e possono contribuire alla formazione di un sistema di aree verdi, da estendere all'area metropolitana, comprendente sia aree pubbliche, attrezzate e non (i parchi urbani previsti dagli standard), sia aree private agricole o boscate.
I servizi da localizzare in queste aree sono essenzialmente orientati verso il tempo libero.
Le aree ancora libere all'interno della città, che ammontano a circa 5 milioni di mq, potranno essere certamente destinate ad accrescere in assoluto la dotazione di servizi, ma la loro localizzazione, tendenzialmente marginale, non è sempre funzionale per determinati tipi di servizi, che dovrebbero essere più diffusi.
Ad esempio nei 12 quartieri centrali della città, dove risiedono 550.000 abitanti, sono disponibili solo 480.000 mq. di aree libere.
Ciò significa che questo tipo di risorsa è rara nelle zone urbane di più antica formazione, dove sono anche più scarsi i servizi esistenti e dove si sommano, con alcune eccezioni, le condizioni abitative peggiori: vetustà e degrado, forte congestione per compresenza di alte densità residenziali e di attività, ecc.
L'alternativa possibile, in una prospettiva di incremento quantitativo della dotazione di servizi, è rappresentata dalle aree trasformabili (vecchi stabilimenti industriali, attrezzature e impianti ormai obsoleti, ecc.) che le trasformazioni tecnologiche e produttive hanno "liberato" in misura crescente in questi ultimi anni e che rappresentano una occasione forse unica per Torino per rinnovare la propria immagine e riqualificare oltre che accrescere anche il proprio sistema di infrastrutture e servizi.
Da sottolineare tra l'altro che queste aree sono particolarmente abbondanti proprio nella cintura semicentrale, dove si è sviluppata una intensa industrializzazione nel primo '900, che corrisponde alla zona più carente di aree libere, oltre che di servizi.
Ciò conferma il carattere straordinario dell'occasione rappresentata per Torino dalle aree industriali trasformabili, anche sotto il particolare profilo qui esaminato.
In conclusione quindi si può affermare che esiste ancora la



Superficie mancante o eccedente rispetto allo standard di 4 mq/ab per aree di domanda

Aree di domanda

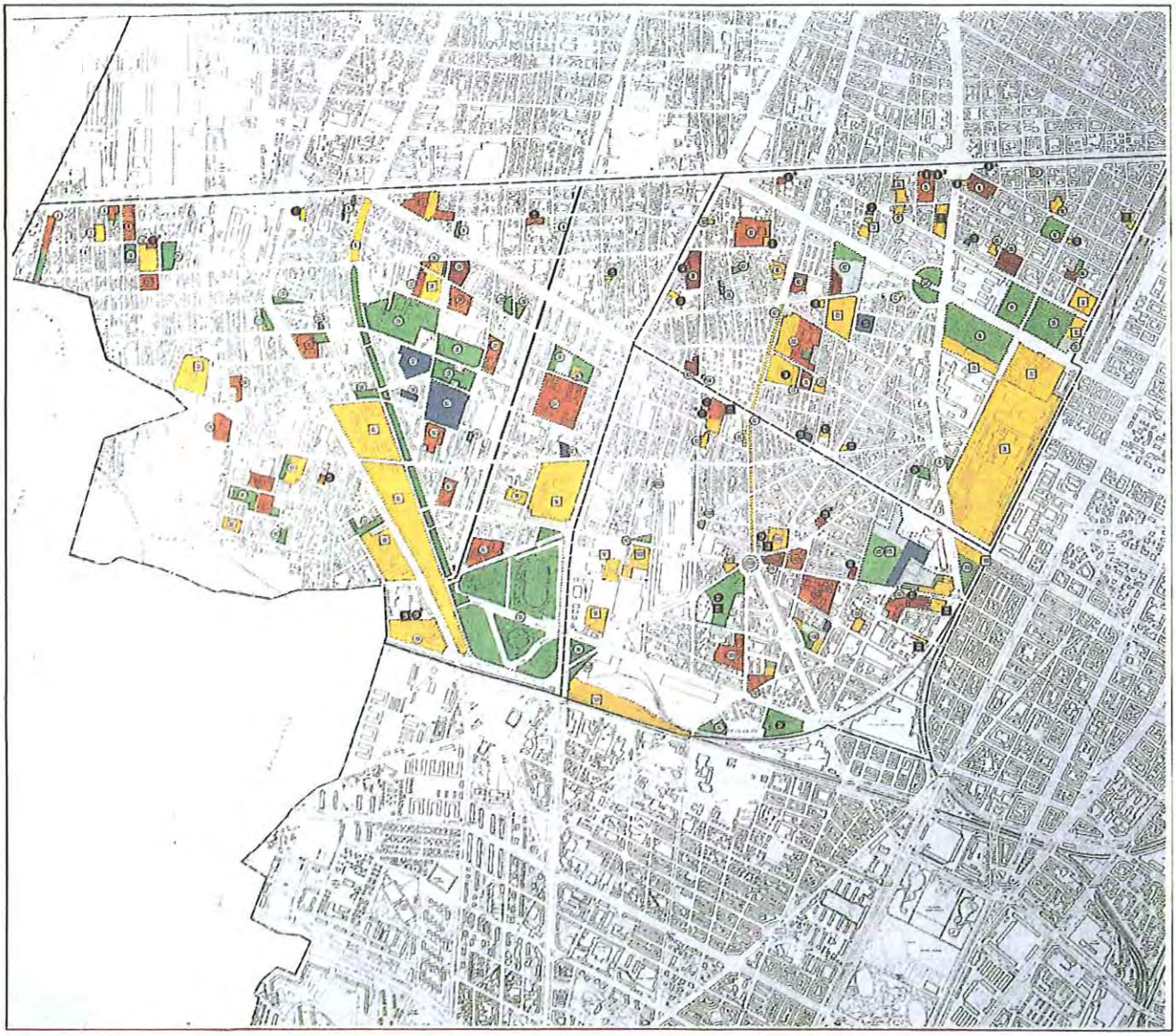
- fino a -15000 mq
- da -15000 mq a -5000 mq
- da -4999 mq a -1000 mq
- da -999 mq a +1000 mq
- da +1001 mq a +5000 mq
- da +5001 mq a +15000 mq
- oltre +15000 mq

possibilità per il nuovo P.R.G. di incrementare in misura significativa la dotazione di servizi esistenti con nuove destinazioni.
Verificata l'esistenza di tali margini, va però rilevato che il Piano non può limitarsi a dare indicazioni solo di tipo quantitativo.
Ciò per varie ragioni.
Innanzitutto la fase attuale di profonda crisi della finanza pubblica in genere, vede gli enti locali nella quasi impossibilità di realizzare nuovi investimenti non solo per nuove opere ma anche per la manutenzione di quelle esistenti, con scarse prospettive di crescita reale, quindi, di tale patrimonio almeno per quanto riguarda gli interventi diretti degli enti stessi.
Anche sotto il profilo giuridico-normativo la situazione presenta non poche incertezze, dal momento che il limite di validità quinquennale dei vincoli a servizi posti dal nuovo piano rende alquanto problematica una pianificazione di interventi nel medio-lungo periodo, che rappresenta l'orizzonte di riferimento del P.R.G.
A fronte di questi elementi che rendono oggettivamente deboli le prospettive di sviluppo del sistema dei servizi esistente, almeno nel breve periodo, sembra importante rivalutare le risorse che il sistema stesso oggi è in grado di offrire nelle sue due fondamentali componenti: pubblica e privata.
Ciò porta innanzitutto a dedicare molta attenzione alla consistenza, ai caratteri e al livello delle strutture pubbliche oggi presenti sul territorio, avendo come obiettivo quello di assicurare la massima integrazione funzionale tra i vari servizi esistenti e quelli che potranno essere realizzati in futuro (le previsioni del nuovo Piano), al fine di massimizzare l'efficacia del sistema dei servizi nel suo complesso e supplire così sul piano della qualità alle eventuali carenze quantitative.
Questa ultima considerazione è anche alla base della possibilità, ammessa con le modifiche apportate alla L.R. 56 nel dicembre 1984, di prevedere, in sede di Piano Regolatore, una dotazione più ridotta dei 25 mq/ab., comunque non inferiore a 18, per i servizi alla residenza dell'art. 21, a condizione che il piano "determini un'aggregazione di aree per servizi destinate ad attività polifunzionali".
In considerazione delle oggettive difficoltà a reperire la dotazione standard di servizi di base in realtà urbane di grandi dimensioni, densamente edificate ed ormai abbastanza consolidate, come è il caso di Torino, questa possibilità permette di condurre su basi nuove la verifica dei servizi più diffusi.
Secondariamente diventa estremamente importante valorizzare al massimo le risorse che il settore privato può mettere a disposizione sia sotto forma di strutture esistenti in grado di coprire una parte della domanda, in particolare per certi servizi, anche in forme convenzionate con gli enti pubblici competenti, sia sotto forma di investimenti disponibili per realizzare interventi in concessione su aree pubbliche, sia infine sotto forma di iniziative basate sul volontariato, in particolare nel campo dei servizi sociali.
Anche queste considerazioni si sono ormai tradotte in un preciso indirizzo normativo con la citata modifica della legge regionale che ha ammesso la possibilità di reperire fino a 7 mq/ab., sui 25 previsti, su "aree private assoggettate o da assoggettare all'uso pubblico mediante convenzionamento".
Anche alla luce di queste valutazioni l'Ufficio del P.R.G. ha condotto nel 1988 (e successivamente aggiornato nel 1990) un rilievo accurato dei servizi (pubblici e privati) esistenti che ha rappresentato il primo punto di riferimento in materia, cui sono seguiti studi di approfondimento per i principali sottoinsiemi in cui è articolato il settore.

Le condizioni della domanda e dell'offerta di attrezzature e servizi di uso pubblico per la città di Torino

Questa seconda fase del lavoro ha permesso di approfondire la conoscenza delle condizioni effettive dell'offerta di servizi in rapporto alla domanda attuale e a quella che potrà esprimere la città nel prossimo futuro nell'orizzonte costituito dal Nuovo Piano.
Sulla base di questi studi è possibile delineare un quadro riassuntivo, necessariamente schematico e di tendenza, che dia conto delle condizioni generali che si riscontrano in questo delicato settore del sistema urbano.
In termini assolutamente generali si può ritenere che nel suo insieme la dotazione di servizi nei vari settori presi in esame presenta, con qualche eccezione, soprattutto problemi di scarsa funzionalità rispetto ad una domanda ormai più attenta alla qualità nelle prestazioni fornite che alla "quantità" (dimensioni, numero di posti, ecc.).
Per quanto riguarda gli spazi e le attrezzature culturali nei settori tradizionali (teatri, musei, biblioteche) l'esigenza fondamentale è quella di valorizzare e riqualificare quelli esistenti, che possono costituire un sistema di grande significato e rilievo nel cuore della città storica. Nei settori nuovi (es.: consumo giovanile) esiste una domanda di strutture particolari non necessariamente di grande impatto, che può trovare risposta nelle occasioni di rinnovo urbano innescate dal Piano (Anticipazioni, nuove centralità, ecc.).
Il settore delle comunicazioni di affari è uno di quelli in cui si registra invece una carenza molto accentuata. Le attrezzature esistenti, infatti, non sono all'altezza delle esigenze espresse dal sistema economico e di relazioni torinese.
Questo vale in particolare per il Centro Fiere, per il quale peraltro una prima risposta viene offerta dal nuovo centro polifunzionale del Lingotto; sembra comunque opportuno prevedere un potenziamento di queste funzioni riservando uno spazio lungo corso Marche per un futuro nuovo polo espositivo integrato con altre funzioni complementari.
Analoghe esigenze di sviluppo si pongono per gli spazi congressuali e il sistema della ricettività; ma, mentre per il primo tipo di domanda sono in programma interventi di un livello già elevato (lo stesso Lingotto e il nuovo centro della Camera di Commercio, in corso di attuazione), il sistema alberghiero torinese è ancora privo di adeguate prospettive di sviluppo.
Relativamente al tema delle sedi universitarie, i problemi maggiori nascono dalle carenze strutturali accumulate negli anni passati. Si tratta quindi di recuperare preliminarmente condizioni di vivibilità accettabili negli atenei torinesi, rispetto alla domanda già oggi espressa (e questo è in effetti l'obiettivo "minimo" che la città si è data con le anticipazioni: raddoppio del Politecnico e nuova sede per le facoltà Umanistiche).

Circoscrizione n. 3
Rilievo dei servizi. Stato di fatto



(1) Servizi pubblici (Art. 21 e 22, L.R. 56/77)

[1] Servizi pubblici generali

(1) Servizi privati (Art. 21 e 22, L.R. 56/77)

[1] Servizi privati generali

(2) * Servizi privati convenzionati (Art. 21 e 22, L.R. 56/77)

[2] * Servizi privati convenzionati generali

Istruzione fino all'obbligo

Istruzione superiore e università

Attrezzature di interesse comune

Servizi sanitari e assistenziali

Verde pubblico

Impianti sportivi

Parcheggi

Vuoto

Gli scenari futuri, infatti, benché suscettibili di profondi cambiamenti (si ipotizza una forte crescita della propensione all'accesso all'università per effetto di mutati atteggiamenti culturali e delle prospettive offerte dalla "laurea breve") non comporteranno dei rilevanti incrementi assoluti rispetto alla domanda giovanile dovuta alla prevedibile evoluzione demografica della popolazione oggi residente.
Può essere molto utile, invece, che il piano indichi già aree e spazi "di riserva" per mettere in grado il sistema universitario di raggiungere una dotazione elevata di mq di S.L.P. per studente (cfr. standard del Ministero dell'Istruzione) ovvero per creare le condizioni per futuri sviluppi nel settore (raddoppio di alcune sedi universitarie attuali o nuove strutture orientate verso settori di attività emergenti).
Abbastanza diversa la situazione nei settori dell'istruzione media superiore e in quelli dell'istruzione dell'obbligo, soprattutto perchè la dotazione di sedi è decisamente più soddisfacente rispetto alla domanda attuale, almeno sotto il profilo degli spazi didattici in senso stretto. Anche per quanto riguarda il livello di istruzione superiore infatti, negli ultimi anni la situazione è sensibilmente migliorata, pur presentando ancora un certo numero di situazioni di sedi non idonee e succursali provvisorie da sostituire.
Anche per queste aree di domanda valgono le considerazioni fatte in precedenza sull'evoluzione prevista negli anni futuri: in particolare si può ipotizzare un forte incremento della domanda di istruzione superiore, in conseguenza di diversi atteggiamenti culturali e di una diffusa spinta alla promozione sociale, sostanzialmente compensato dall'andamento demografico negativo nelle classi di età giovanili, con l'effetto di non cambiare di molto l'entità complessiva della popolazione da scolarizzare.
I modesti incrementi stimati dovrebbero essere risolti con qualche nuovo complesso dotato anche di funzioni integrative (spazi collettivi e attrezzature sportive) collocato in alcuni punti chiave, tali da svolgere anche un'importante funzione di riqualificazione urbana in zone oggi critiche.
Interventi più diffusi di sostituzione di sedi non idonee potrebbero essere realizzati recuperando ancora qualche sede dalla scuola dell'obbligo in alcune località in cui si verificheranno situazioni di "eccedenza" più accentuate, ma nelle quali sussistono comunque condizioni urbanistiche idonee (buona accessibilità col mezzo pubblico soprattutto).
Nel settore dell'obbligo (elementare e media inferiore) infatti si verificano in alcune zone particolari della città, consistenti eccedenze di posti rispetto alla domanda sia attuale che prevista, tali che è possibile ipotizzare, in qualche caso, il riutilizzo di intere sedi dismesse per altre funzioni, in prima analisi per risolvere carenze ancora esistenti nel settore dell'istruzione superiore (come già avviene, peraltro, da alcuni anni a questa parte).
Va segnalata infine che le proiezioni demografiche effettuate (Censis III, '86) prevedono una certa ripresa nelle prime classi d'età verso la fine del ventennio di riferimento (1987-2007) con valori nuovamente crescenti rispetto a quelli attuali che sono i più bassi da molti anni a questa parte. Ciononostante i posti già oggi disponibilli potranno coprire il fabbisogno stimato, eventualmente con qualche "compensazione" tra quartieri attigui.
Un caso a se è rappresentato da alcuni ambiti urbani dove, con le anticipazioni di piano, sono stati ipotizzati nuovi insediamenti residenziali particolarmente consistenti (da 5.000 a 10.000 abitanti); in tal caso infatti sarà necessario dotare gli insediamenti delle attrezzature necessarie, diversamente dagli altri nuovi insediamenti, minori e più diffusi, che potranno usufruire delle esistenti strutture scolastiche.
Considerazioni sostanzialmente analoghe valgono anche per le attrezzature prescolastiche dell'infanzia.
Sia nella fascia dei nidi che in quella delle scuole materne, infatti, l'offerta attuale soddisfa la domanda in termini di posti (pur con qualche squilibrio territoriale).
La situazione muterebbe in misura significativa qualora si realizzassero le ipotesi di sviluppo demografico alla base della proiezione Censis già citata, che stima un incremento nelel prime classi di età del 40% rispetto ai valori attuali.
In tal caso si verificherebbe un incremento di domanda tale da richiedere la realizzazione di nuove strutture.
Il settore dove si registrano forse le novità maggiori è quello dei servizi sanitari e socio-assistenziali.
Ciò sia in rapporto all'evoluzione demografica delle società (invecchiamento), sia per effetto di diversi criteri di valutazioni e di intervento sulla domanda espressi in sede tecnico-politica dagli organi competenti in materia, sia infine in relazione ad una condizione sociale diffusa nella quale sembrano crescere le fasce deboli e marginali (significative quote di anziani e giovani, malati mentali, disabili, minori, tossicodipendenti, nuove aree di povertà, ecc.).
A fronte di questa situazione si è riscontrato innanzitutto l'esistenza di un sistema di servizi già abbastanza articolato anche se largamente sottodimensionato se rapportato alle necessità espresse dal Piano Sanitario Regionale.
Le analisi fatte hanno anche messo in luce una componente di strutture private molto consistente, in parte integrate nel sistema pubblico, mediante convenzioni, con una rilevante presenza del volontariato, in particolare nei settori di assistenza più delicati.
In termini di fabbisogni, l'ultimo Piano Sanitario Regionale ha messo in evidenza innanzitutto una esigenza di riqualificazione interna comune a quasi tutte le strutture ospedaliere esistenti, che comporta la realizzazione di una consistente quota di posti letto aggiuntivi, nonché un fabbisogno articolato di nuove strutture di medie dimensioni per fasce di domanda particolari: anziani, malati mentali, handicappati, tossicodipendenti, ecc.
Da sottolineare in particolare il tema della assistenza agli anziani, una fascia sociale con problematiche particolari, il cui peso percentuale dovrebbe salire considerevolmente nel prossimo futuro.
Proprio in questa direzione viene compiuto in Torino uno sforzo rilevante dagli Enti interessati (Regione, Comune e Ussl) con la realizzazione di un consistente pacchetto di strutture residenziali-sanitarie.
Restano inoltre i problemi già evidenziati dai precedenti piani: strutture poliambulatoriali in alcuni quartieri ed un nuovo ospedale nella zona nord-ovest della città.
La situazione del verde pubblico viene qui esaminata sotto il profilo particolare delle aree attrezzate per il riposo, la sosta, il gioco e lo sport.

Così intesa l'offerta di spazi è discreta in assoluto e abbastanza distribuita, con situazioni di carenza, abbastanza scontate, nelle zone più densamente edificate.
Va segnalato in proposito che alcuni nuovi parchi urbani previsti con le anticipazioni di piano permetteranno di migliorare sensibilmente questa situazione proprio in alcune zone più povere di spazi verdi (S. Paolo, Cenisia, S. Donato, B.go Vittoria, ecc.).
In generale i problemi maggiori rilevati riguardano la manutenzione e la riqualificazione del verde esistente, problemi in parte spiegabili con difficoltà gestionali ma che spesso rimandano a cause strutturali: sovraffollamento di alcuni impianti, uso improprio di altri, scarsa "progettazione" degli spazi, ecc.. In termini molto sintetici si potrebbe dire che servono meno aree verdi "generiche" e più spazi progettati ed attrezzati per il riposo, il gioco, lo sport, ecc., delle varie fasce di utenza, soprattutto quelle da privilegiare (ragazzi, giovani e anziani) e ciò vale in particolare per quella quota di aree verdi più accessibili e di uso quotidiano.
Per quanto riguarda gli impianti sportivi, la situazione rilevata presenta problemi analoghi a molte altre strutture pubbliche: carenze di manutenzione e difficoltà di gestione.
Esiste poi l'esigenza di trovare un equilibrio tra la necessità di garantire la funzionalità degli impianti rispetto ad una domanda di tipo organizzato (associazionismo sportivo di un certo livello) e quella di offrire strutture, magari anche non regolamentari, per una pratica sportiva più occasionale e spontanea espressa, ad esempio, anche nel sistema scolastico.
Nel primo caso servono strutture custodite e di un certo livello e quindi in qualche misura più "riservate", nel secondo caso le attrezzature dovrebbero essere di accesso sostanzialmente libero.
Una possibile linea di condotta sarebbe di puntare su un numero più ridotto di impianti, ma decisamente più grandi e qualificati di quelli oggi esistenti, con caratteristiche spiccatamente polivalenti, dotati di servizi integrativi (ristoranti, bar, qualche spazio commerciale, strutture per il tempo libero, ecc.) possibilmente associati a grandi aree verdi ed in zone di elevata accessibilità; è questa, ad esempio, la via indicata dagli ultimi progetti sviluppati: ex G. Lisa e completamento della Continassa. Quelli minori, interni al tessuto urbano, potrebbero essere in parte riconvertiti ad attrezzature "aperte" per il gioco e l'attività sportiva libera, in parte affidati alla gestione delle circoscrizioni o di organismi e associazioni di base radicate nei quartieri che garantiscono una gestione orientata a soddisfare le esigenze locali.
L'esame dei servizi decentrati e dei centri sociali o di aggregazione esistenti nei quartieri, ha messo in luce il ruolo sostanzialmente "amministrativo" di gran parte dei servizi comunali (sedi circoscrizionali, sedi dei VV.UU., uffici anagrafici, ecc.) che rispondono ad un particolare tipo di domanda ma raramente costituiscono punti di riferimento "forti" nel quartiere.
Ciò avviene solo là dove si verifica anche la presenza di altre funzioni soprattutto di tipo associativo (centri di incontro e per il tempo libero, ludoteche, ecc.) o di tipo culturale (biblioteche o spazi fruiti per rappresentazioni e spettacoli, mostre, ecc.).
In questi settori negli ultimi anni sembrano crescere le iniziative di tipo privato o misto (che fruiscono cioè di strutture pubbliche) mentre parallelamente opera in condizioni di crescenti difficoltà (finanziarie soprattutto) l'ente pubblico. Sui parcheggi è stata svolta una ricerca che ha permesso di stimare sia l'offerta che la domanda di spazi di sosta auto, in termini generalizzati, costruendo una prima banca dati in materia, suscettibile di aggiornamenti, integrazioni e affinamenti successivi.
Da questo studio emerge, oltre che la quasi assoluta assenza (peraltro ben nota) di strutture destinate a questo scopo, il generalizzato uso del suolo pubblico (in parte anche attrezzato) per la sosta delle auto, con effetti certamente negativi per la qualità dell'ambiente urbano nel suo insieme.

Patrimonio edilizio, domanda abitativa, qualità dell'abitare

Sintesi della ricerca

I dati analitici relativi al fabbisogno abitativo a Torino sono calcolati a partire dai dati censuari del 1981. Si pone quindi il problema di aggiornare il quadro censuario sulla base delle dinamiche dell'ultimo decennio maggiormente connesse alla trasformazione delle condizioni abitative (demografiche, familiari, di mercato abitativo, etc.). In questo modo è possibile, se non fornire cifre precise di deficit, valutare l'ordine di grandezza degli indicatori di disagio abitativo su cui misurare politiche e obiettivi di piano.
Soprattutto per effetto della diminuzione della popolazione esistente e della diminuzione del numero medio di componenti la famiglia, l'indice di utilizzo del patrimonio residenziale è andato progressivamente migliorando. Negli anni ottanta, a fronte di una molto ridotta attività di nuova edificazione, vi è stata una più consistente "erosione" dello stock dovuta ai cambi d'uso in favore delle attività terziarie e a operazioni di microadeguamento igienico delle abitazioni (che hanno sottratto vani abitabili), che complessivamente hanno ridotto di qualche migliaio di unità le stanze occupate; la popolazione – nello stesso periodo – è diminuita di circa 110 mila unità.
Attualmente quindi (nell'ipotesi che non sia sostanzialmente mutato il rapporto vani occupati sul totale dei vani esistenti), possiamo stimare che in media vi siano 0,76 abitanti per stanza, contro lo 0,83 del 1981 e lo 0,98 del 1971. Più difficile da stimare, ma certamente meno favorevole, la situazione se valutata attraverso il confronto fra abitazioni occupate e famiglie residenti. A fronte dell'aumento delle famiglie mononucleari e della diminuzione di quelle più numerose, il numero di alloggi occupati è presumibilmente diminuito di oltre 30 mila unità a causa dei cambiamenti d'uso e degli accorpamenti degli alloggi più piccoli.
Per una parte della popolazione sono quindi peggiorate le condizioni abitative, anche se si può presupporre che molte delle coabitazioni siano definibili volontarie (legami affettivi, avvicinamento di anziani soli alla famiglia discendente, studenti e giovani lavoratori non ancora in grado di formare una propria famiglia, ecc.).
Il dato è però certamente influenzato dalla forbice fra questo segmento della domanda e l'offerta disponibile sul mercato, dalla carenza delle politiche sociali nei confronti degli anziani, dall'aumento dei flussi migratori dall'estero di lavoratori nelle fasce basse di reddito e di professione. Se è difficile quantificare il fenomeno (la difficoltà nasce anche dalla consistente differenza fra dati censuari e dati anagrafici), si può comunque affermare che il problema delle coabitazioni (che spesso si somma al sovraffollamento e all'uso di abitazioni improprie o degradate) contribuisce a determinare una situazione di sofferenza sociale, più che solo abitativa.
(Politiche da adottare: edilizia residenziale per studenti; centri di accoglienza per lavoratori immigrati; assistenza domiciliare per gli anziani, ecc.). Dalle indagini condotte sul mercato immobiliare a Torino ("La casa scambiata" a cura di Rocco Curto, Torino) emerge inoltre come la mobilità residenziale all'interno del comune sia stata relativamente bassa e soprattutto sia stato contenuto il processo di "filtering up". Le compravendite hanno prevalentemente interessato il comparto di minore qualità degli immobili e hanno visto come maggiori (in termini numerici) acquirenti gli strati a medio-basso reddito, che hanno in prevalenza acquistato l'alloggio occupato in affitto. In questi casi il miglioramento delle condizioni abitative non si è verificato quindi attraverso un trasferimento in abitazioni più grandi e in condizioni migliori, ma si è verificata una riduzione dell'affollamento solo nella misura in cui vi è stata una riduzione della dimensione della famiglia.
Questi fenomeni di irrigidimento dello stock meno qualificato, attraverso l'aumento della proprietà frazionata (che, ripetiamo, ha interessato in misura molto maggiore gli alloggi in peggiori condizioni e gli strati a minore reddito, mentre agli estremi opposti vi è stato un aumento delle quote in affitto) rendono strettamente teorico un calcolo del fabbisogno da sovraffollamento di tipo algebrico, che presupponga un generale processo di filtering up e quindi di sostituzione delle famiglie in sovraffollamento con famiglie di dimensioni corrispodenti agli standard ottimali. Tantomeno sembra possibile far rientrare nel gioco il patrimonio sottoutilizzato, oggi certamente aumentato in modo consistente, come effetto della più accentuata bipolarizzazione dei modi d'uso dello stock.
Più utile ci sembra individuare nel dato relativo al sovraffollamento al 1981 aggiornato al 1990, un importante indicatore di

1971-1981-1989-2002 popolazione e abitazioni

	Come eravamo ISTAT 1971	Come eravamo ISTAT 1981	(1) 1971-1981	Come eravamo CED 1981	Come siamo CED 1989	(2) 1981-1987	Ipotesi 2002	1989-2002
Abitanti	1.167.968	1.117.154	-4.4%	1.126.000	(3) 1.003.000	-10.9%	909.000	-9.4%
Famiglie	409.136	423.442	+3.5%	453.000	441.600	-2,5%	433.000	-1.9%
Stanze occ.	1.192.302	1.336.899	+12.1%					
Alloggi occ.	398.175	411.664	13.4%					
Stante vuote	82.832	83.851	+1.2%					
Alloggi vuoti	27.259	31.906	+17.0%					
Stanze tot.	1.282.038	1.428.867			(4) 1.405.000	-1,7%	+...	+...
Alloggi tot.	425.434	443.570			420.800	-5.1%	+...	+...

Note:
1) i confronti 1971-81 sono stati fatti tra dati ISTAT
2) i confronti 1981-89 per abitanti e famiglie sono stati fatti tra dati CED
3) il totale degli abitanti è comprensivo delle convivenze,
il totale delle famiglie è stato invece depurato dalle convivenze
4) concessioni rilasciate 1981-89: 26.073 stanze e 7.336 alloggi
si stima una erosione (cambi d'uso e accorpamenti) di circa 30.000 alloggi e 50.000 vani.
Fonti: elaborazioni dati ISTAT, CED, CENSIS.

disagio abitativo, non traducibile meccanicamente in deficit, tanto più importante se si considera la forte sovrapposizione tra situazioni di sovraffollamento e situazioni di degrado. Ciò è facilmente leggibile in termini territoriali al 1981 attraverso la cartografia tematica dei dati censuari, in cui però il degrado è valutato in pratica solo in relazione alla presenza dei servizi igienici.
Una stima più corretta e aggiornata dello stato di degrado del patrimonio edilizio è fornita dal rilievo condotto nel 1986 (aggiornato al 1989) dall'Amministrazione Comunale, che ha preso in considerazione nel complesso i parametri fisici e funzionali che concorrono a determinare le condizioni di obsolescenza degli edifici. L'indagine ha censito più di 3.700 edifici per un totale di circa 100 mila vani, concentrati per il 40% nei quartieri 1, 7, 18, fra loro adiacenti.
Complessivamente risultano ridotte e di debole portata le operazioni di recupero portate a termine in questi anni, non solo relativamente a quelle di iniziativa pubblica, ma più in generale, consistenti prevalentemente in parziali interventi su singole unità immobiliari o di tinteggiatura delle facciate. Più in generale si può dire che questi elementi, oltre che segnalare la dimensione delle "punte" del disagio abitativo, dimostrano una situazione più complessiva dello stock edilizio torinese, interessato da processi di obsolescenza edilizia e ambientale decisamente più elevati di altre città metropolitane.
La soluzione di questi problemi di disagio, oltre che di vero e proprio deficit, evidentemente non è né esclusivamente né direttamente dipendente dalle quantità di nuova edilizia residenziale che il piano può mettere in gioco, ma dipende soprattutto da come il piano sarà in grado di incidere sulle caratteristiche e sulle modalità d'uso di una parte significativa del patrimonio abitativo esistente. La nuova edificazione in Torino dovrà quindi essere in grado di essere funzionale ad una più complessiva operazione di qualificazione urbana ed edilizia, e quindi di dimensioni tali da essere significativa nel suo impatto sul mercato immobiliare, incrementando l'offerta di abitazioni in affitto, ma contemporaneamente dovrà essere accompagnata da ancor più consistenti azioni dirette sul patrimonio esistente "a rischio", cercando di evitare che si cristallizzino situazioni in cui il degrado non potrebbe che aumentare, con effetti che andrebbero al di là dei singoli ambiti, per coinvolgere l'intero tessuto urbano.

Per la stima è stato scelto un orizzonte temporale (1990-2002) ottenuto sommando a circa 2 anni per l'elaborazione e l'approvazione del Piano, circa un decennio di attuazione dello stesso.
Il sistema di stima è imperniato sull'analisi di tre diversi settori di domanda: la domanda da disagi esistenti (sovraffollamento, coabitazione, degrado edilizio, alloggi impropri), la domanda aggiuntiva (proveniente dalle dinamiche demografica familiare) e la domanda sociale (identificabile con il fenomeno degli sfratti).
Per ognuno dei settori è stata stimata la quantità di alloggi (e stanze) necessari a risolvere i disagi attuali nel primo caso, o, negli altri casi, per corrispondere alle domande ipotizzabili dalle previsioni di dinamica dell'orizzonte temporale di riferimento (2002).
Se per alcuni segmenti di domanda (ad esempio quelli relativi al degrado edilizio ed agli sfratti) si dispongono di dati recenti, per altri (sovraffollamento, coabitazione, alloggi impropri), i dati analitici risalgono al 1981. Si sono perciò aggiornati i dati relativi al censimento a partire principalmente dalle dinamiche demografiche e familiari incrociate con quelle relative al patrimonio residenziale.
Il metodo di stima adottato prevede quindi il confronto tra le condizioni abitative reali al 1981 e quelle considerate "ottimali" rispetto ad una matrice di riferimento "abitanti/stanze". In base ai valori così ottenuti si è calcolato il numero di alloggi liberabili e potenzialmente riutilizzabili all'interno dei processi di redistribuzione del patrimonio edilizio, in un'ipotesi di grande fluidità di mercato e massima mobilità della popolazione. Per l'aggiornamento dei dati si è fatto riferimento ai dati CED relativi a famiglie e popolazione aggiornati al 1989, che, pur non consentendo un'analisi puntuale delle condizioni abitative, come invece è possibile fare con i dati censuari, consentono una valutazione di massima delle trasformazioni occorse durante il decennio. La stima al 1989 si basa su due ipotesi di riferimento relative al sovraffollamento, che rappresenta il segmento di domanda più consistente: la prima è che le dinamiche che hanno interessato le famiglie torinesi negli anni '80 siano trasferibili in modo omogeneo anche a quelle che, nel 1981, si trovavano in condizioni di sovraffollamento; la seconda fa invece riferimento all'invariabilità delle condizioni stesse del sovraffollamento: si ipotizza cioé che la distribuzione delle famiglie sovraffollate nei diversi tagli di alloggio non sia mutata rispetto al 1981, e che sia quindi possibile stimare in via prudenziale la quota di alloggi liberabili e da reperire proporzionalmente rispetto alle quote relative al 1981.
Quest'ultima ipotesi risulta praticabile nonostante vi sia stato in generale un tendenziale aumento nel taglio degli alloggi durante l'ultimo decennio (processo che tenderebbe a ridurre le dimensioni del fenomeno e ad originare quindi diverse dinamiche redistributive), a fronte di altri fenomeni che, all'opposto, hanno sottratto alloggi e vani abitabili (erosione del patrimonio abitativo dovuto a cambiamenti d'uso, demolizioni, accorpamenti), o che, come ad esempio la marcata rigidità del mercato immobiliare meno qualificato, hanno invece frenato i processi di redistribuzione spontanea verso alloggi di maggiore dimensione. I valori ottenuti possono quindi essere ritenuti sufficientemente attendibili per una quantifi-

cazione del fenomeno, proprio in funzione al sostanziale equilibrio prodotto da tali dinamiche. A partire dal confronto della distribuzione delle famiglie per numero di componenti dal 1981 al 1989 si sono calcolate le variazioni percentuali relative ad ogni classe familiare; applicando poi tale variazione alle famiglie sovraffollate nel 1981 si sono ottenuti i dati relativi al 1989, sulla base dei quali è quindi stata stimata la quantità di alloggi e vani da reperire e liberabili. La stima analitica sui dati censuari è articolata nel modo seguente: il sovraffollamento riguarda le famiglie residenti in alloggi di dimensioni inferiori allo standard "obiettivo minimo", così definito:

abitanti:	1	2	3	4	5	6	7e+
stanze:	2	3	3	4	5	5	6

L'intervento pubblico ha dato in parte risposta - prima dell'onda degli sfratti - alle esigenze di famiglie numerose e a basso reddito che rappresentano la categoria più disagiata (con presenze medie di oltre 3 persone per stanza) oltre che alla parte di domanda incapace di trovare autonomamente una risposta. Le dimensioni del fenomeno sono tali da consentire un'ulteriore articolazione dei valori stimati, che permette di individuare una consistente quota di famiglie che vive in condizioni di sovraffollamento grave.
Le soglie di affollamento al di sotto delle quali si ha una condizione di grave sovraffollamento sono espresse dalla matrice:

abitanti:	2	3	4	5	6	7e+
stanze:	1	2	2	3	3	4

Per *coabitazione* si intende la presenza di più di una famiglia nel medesimo alloggio. Il fenomeno pare poco esteso. Le proiezioni sull'andamento delle famiglie ipotizzano un forte incremento dei nuclei di una sola persona: per rendere loro possibile una scelta di autonomia nell'abitare è necessario che il mercato disponga di una quota di alloggi in affitto e che politiche adeguate sostengano la domanda non solvibile rappresentata soprattutto da anziani.
Il degrado edilizio provoca un disagio dipendente sia dalle caratteristiche strutturali di una parte del patrimonio esistente, sia dalla esiguità degli investimenti nella riqualificazione edilizia.
Saranno influenti nella trattazione dei temi del degrado, non solo le politiche di intervento diretto da parte dell'amministrazione o le politiche di agevolazione finanziaria verso gli interventi privati ma anche le scelte di regole urbanistiche che favoriscano le trasformazioni edilizie ed urbane.
L'occupazione di spazi non idonei all'abitazione è conseguenza soprattutto degli scarsi livelli di reddito delle famiglie che vivono in tali spazi.
Nel complesso la domanda da disagi esistenti è spesso correlata a redditi familiari corrispondenti alle fasce inferiori: in questo senso per il soddisfacimento della domanda stimata si rendono necessarie politiche specifiche di sostegno (dall'edilizia pubblica alle agevolazioni speciali), dato che le disponibilità dei nuclei familiari non sono tali da risolvere autonomamente i disagi abitativi.
È opportuno richiamare che le stime del fabbisogno valutano l'insieme delle domande come semplici quantità da reperire, a prescindere dei livelli di solvibilità nel mercato da parte delle famiglie soggetto dei disagi. Rimane pertanto da definire la quota di intervento pubblico necessaria per soddisfare la domanda stimata.
La *domanda aggiuntiva* stima la quantità di alloggi necessari a soddisfare le domande che le famiglie di futura formazione esprimeranno. Questa domanda verrà da soggetti che si ritiene oggi abitino in condizioni soddisfacenti oppure i cui disagi attuali potrebbero essere legati alle condizioni della famiglia di "provenienza" da cui si renderanno autonomi.
A Torino il forte calo di popolazione previsto porterà a un leggero calo nel numero dei nuclei familiari.
Una prima considerazione può portare a concludere che questa domanda possa essere soddisfatta soprattutto dal numero di alloggi liberati dalla dinamica delle famiglie.
Il sostanziale pareggio numerico non deve farci ritenere la dinamica delle famiglie e della popolazione come indifferente nei confronti delle esigenze abitative in Torino. Anzitutto il dato disponibile del totale delle famiglie residenti è la somma algebrica di fenomeni molto diversi, per cause e dimensioni (immigrazione ed emigrazione, formazione di nuove famiglie e morte di famiglie). Inoltre la forte mobilità all'interno del territorio comunale di famiglie già formate, sebbene non sia leggibile in nessun capitolo di domanda, riguarda un alto numero di persone (oltre 160.000 nel triennio 1980-82 per esempio) e richiede una buona fluidità nel mercato.
La *domanda sociale* è data da situazioni di disagio sociale dei nuclei familiari: il fenomeno caratterizzante questo settore di domanda è quello degli sfratti (a Torino il fenomeno della nuova edificazione abusiva risulta irrilevante rispetto al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali).
Questo particolare tipo di domanda è contraddistinto, oltre che dalla recente vastità del fenomeno, dalla urgenza, dalla esiguità dei tempi per trovare soluzioni alloggiative alternative.
Per questo motivo l'intervento pubblico a sostegno delle famiglie colpite da sfratto è divenuto quantitativamente rilevante, fino ad essere uno dei compiti prioritari e quasi esclusivi dell'edilizia residenziale pubblica e degli assessorati alla casa.
Lo sfratto colpisce ormai anche famiglie con reddito medio, a causa delle maggiori aspettative di guadagno, ottenibili da parte del proprietario, destinando l'alloggio a usi differenti dalla residenza oppure a forme diverse di godimento dell'alloggio. I motivi un tempo "classici" dell'insolvenza dell'inquilino e della necessità di occupazione dell'alloggio da parte del proprietario stanno rapidamente scemando, per lasciare il posto allo sfratto per la semplice scadenza del contratto quadriennale.
È infine da osservare che mentre tutti gli alloggi liberati con uno sfratto sono disponibili a nuove occupazioni (ad eccezione degli alloggi tenuti semplicemente vuoti), spesso le famiglie sfrattate si spostano fuori dal comune di Torino per trovare un alloggio adeguato alle proprie necessità e disponibilità finanziarie. Gli alloggi pubblici costruiti o acquistati con i programmi speciali a favore degli sfrattati sono localizzati prevalentemente fuori dal territorio della città, nei comuni limitrofi. Oltre al fabbisogno stimato nei diversi capitoli della domanda da disagi esistenti, della domanda aggiuntiva e della domanda sociale, è possibile individuare altre pressioni che si manifestano nel mercato di una realtà complessa co-

me quella torinese: pressioni derivanti dal cambio d'uso da residenza a terziario, o da residenza a residenza temporanea per lavoratori o studenti, dall'immigrazione extracomunitaria, da accorpamenti, o dalla domanda espressa da famiglie che, per il reddito disponibile, possono migliorare le proprie condizioni abitative, anche quando, confrontate con lo standard minimo, sono accettabili.

Cambi d'uso

La pressione delle nuove attività d'ufficio nei confronti delle residenze provoca un costante fenomeno di espulsione di abitanti a favore di una capillare diffusione dei servizi.
Nel corso del decennio intercensuario (1971-1981) si stima che siano passate ad altra destinazione circa 19.000 abitazioni. Il fenomeno non si è probabilmente attenuato nell'ultimo decennio; ciò implica un ventaglio di offerte localizzative specifiche per le attività d'ufficio in modo da non sottoporre la residenza a pressioni di mercato difficilmente sostenibili.

Erosione

Il Cresme rileva da dati Istat l'erosione del patrimonio abitativo tra i due censimenti '71 e '81, vale a dire la differenza tra il patrimonio abitativo censito al '71 sommato a quello prodotto nel periodo intercensuario, e quello censito all'81: è da rilevare che, mentre per gli alloggi questa differenza è negativa (–22.000 alloggi occupati, –18.984 alloggi totali), per le stanze la differenza è positiva, con circa 15.000 stanze in più rilevate - all'81 - nel patrimonio costruito prima del '71; differenza che si traduce in un rilevante aumento del numero medio di stanze per alloggio a parità -o a crescita- di numero di alloggi per epoca di costruzione.
Popolazione temporaneamente presente
Nell'area metropolitana torinese si esprime una domanda di alloggi anche da parte di coloro che devono rimanere in città per un periodo più o meno lungo, senza per questo assumervi la residenza anagrafica, con motivi di studio, di lavoro, di aggiornamento professionale, ecc. Si può citare il numero degli studenti delle università torinesi: 60.000 iscritti, di cui il 21% proveniente da provincie piemontesi escluso quella torinese (circa 12.600) e il 6% proveniente da altre regioni (3.600 circa). Nel 1981 la popolazione residente censita era di 1.117.154 persone, la popolazione presente era di 1.117.123 persone di cui 26.074 presenti solo temporaneamente, con residenza in altri comuni. Possiamo assumere questa quantità come indicatore complessivo del fenomeno; si tratta di stimare la domanda di alloggi espressa da questi soggetti.
È opinione diffusa che nel prossimo futuro questo fenomeno aumenti (stages di formazione legati alla trasformazione del ciclo produttivo...) e aumenti di conseguenza questa componente di domanda.
Sembra pertanto opportuno inscrivere in bilancio una quantità di alloggi per questo tipo di domanda, sostitutiva della quota sottratta alla residenza da questi usi temporanei, in genere più remunerativi dell'alloggio per residenti.
Le quote di occupazione variano al variare dei motivi della presenza; in generale si può pensare che questo tipo di attività comporti quote di non utilizzo del patrimonio maggiori di quelle della residenza fissa.
L'immigrazione extracomunitaria
L'immigrazione da paesi extracomunitari (in particolare dal Nord Africa) è un fenomeno decisamente complesso e in forte aumento, di cui per ora non si possono cogliere appieno gli effetti sulla struttura urbana e la domanda di abitazione.
In questi ultimi tempi a seguito della variazione della legislazione che riguarda l'immigrazione è più facile entrare in Italia e ottenere i visti di soggiorno.
A Torino si è passati dai 3.662 stranieri del 1979 ai 27.000 circa dell'agosto '90. All'interno della città le zone di maggior concentrazione sono la circoscrizione centro, la circoscrizione S.Salvario e la circoscrizione di Porta Palazzo.
Questa nuova ondata immigratoria ha in genere occupato stabili degradati, privi di condizioni igieniche adeguate, a volte edifici vuoti in attesa di ristrutturazione da parte del Comune, del Consorzio Centro Storico o del Consorzio Intercomunale Torinese.
L'immigrazione attuale è costituita per lo più da giovani soli: si vedrà dunque in seguito se questi chiameranno le famiglie d'origine o le famiglie che già si sono formati nello stato di provenienza, o si formeranno una nuova famiglia in loco, poichè tutto ciò genererà un nuovo tipo di domanda di abitazione. Attualmente per far fronte alla richiesta di residenza si sono formate nuove associazioni, che affiancate a quelle già esistenti nel campo dell'assistenza (Cottolengo, Sermig) hanno attivato interventi di offerta di asilo notturno.

Domanda di miglioramento della condizione abitativa

Nella realtà torinese, si esprime una domanda di migliori condizioni abitative (dimensioni e servizi dell'alloggio) anche da parte di famiglie che vivono in condizioni giudicate "accettabili" se misurate con uno standard minimo.
Il maggior spazio richiesto per ogni componente della famiglia è supportato dagli aumentati livelli di reddito disponibile e questa tendenza è visibile nell'analisi storica delle condizioni di affollamento. A Torino la relativa scarsità di alloggi medio-grandi (con 4 e più stanze, compresa la cucina se abitabile) è un ostacolo a questo processo. È opportuno inserire nella stima della domanda una quota di alloggi nelle classi dimensionali alte. È da notare però come alloggi di tali dimensioni siano teoricamente ottenibili dalla razionalizzazione dell'uso del patrimonio sottoutilizzato.

Distribuzione delle famiglie secondo il numero di stanze dell'abitazione al 1980 e 1985 (Regione Piemonte)

numero di stanze	1980	1985
fino a 2	19,0	14.3
3	34,6	33,1
4	28,9	31,3
5	11,3	14,8
6 e oltre	6,2	6,5

Distribuzione delle famiglie secondo le superficie dell'abitazione al 1980 e 1985 (Regione Piemonte)

Superficie mq	1980	1985
fino a 45	8,3	7,5
46 - 90	61,3	54,0
91 - 120	22,3	28,1
121 - 200	7,7	10,1
oltre 200	0,4	0,2

Fonte: Elaborazioni Ires su dati relativi all'indagine campione Istat per il Piemonte "Rilevazione dei consuni delle famiglie italiane".
Tratto da: Ires, Istituto Ricerche Economico-Sociali del Piemonte, "Studio sulle condizioni abitative nei comuni del Cit", 3 voll., Torino, Gennaio 1990.

La quota di domanda che viene dai disagi esistenti stimata al 1989 è di gran lunga la più rilevante: 72.400 alloggi per un totale di 308.900 stanze.
La domanda da sovraffollamento al 1981, stimata a partire dai dati censuari, è stata quantificata, dopo aver valutato le possibilità del migliore utilizzo del patrimonio edilizio occupato da famiglie sovraffollate, in 73.800 alloggi (299.800 stanze) di taglio medio e grande; queste famiglie occupano invece solo 138.600 stanze, in alloggi di piccolo taglio.
Una consistente quota di tale domanda proviene dalle famiglie che si trovano in condizioni di sovraffollamento grave: essa risulta essere di circa 43.000 alloggi (172.000 stanze). Le famiglie in questione occupano ora circa 113.000 stanze prevalentemente in alloggi di 2 stanze (71% del totale). Per risolvere il disagio da coabitazione al 1981 (8.900 famiglie senza alloggio proprio) sono stimati necessari 5.800 alloggi di 14.900 stanze: è stata considerata una domanda da parte del 50% delle famiglie composte da una unica persona (ipotizzando un certo numero di coabitazioni di carattere affettivo o comunque non dovute a problemi di mercato degli alloggi) e una domanda del 100% per le altre famiglie.
La dinamica delle famiglie tra il 1981 (censimento) ed il 1989 (CED) indica una consistente variazione nel peso relativo dei nuclei familiari per numero di componenti a favore dei piccoli nuclei (1-2 componenti) a scapito delle famiglie più numerose. Sulla base delle famiglie sovraffollate nel 1981 ed applicando i tassi di variazione applicati, risulterebbero in condizioni di sovraffollamento circa 110.000 famiglie (336.000 abitanti circa) che, per essere in condizioni di affollamento ideale dovrebbero occupare 110.000 alloggi per un totale di 380.000 stanze.
In base all'ipotesi dell'invariabilità delle condizioni di affollamento e dopo la redistribuzione delle famiglie verso gli alloggi di maggiore dimensione, risulterebbe un deficit di circa 64.000 alloggi di taglio medio-grande per 249.000 stanze e se ne libererebbero 64.000 di piccolo taglio per 115.800 stanze circa. Si assume inoltre che la quota relativa alle condizioni di sovraffollamento grave si sia ridotta in modo proporzionale alla riduzione del sovraffollamento.
Si ritiene infine che la domanda proveniente dal disagio da coabitazione si sia mantenuta pressoché costante nonostante il marcato aumento dei nuclei familiari formati da una sola persona (spesso anziana) compensato tuttavia dal segno negativo della dinamica demografica. Il degrado edilizio, secondo le elaborazioni dell'Amministrazione (Mappa del Degrado, 1989), riguarda 38.200 alloggi; si stima che per dotare ogni alloggio di nuovi ed adeguati servizi igienici si perda un vano: saranno pertanto inserite in bilancio 38.200 stanze. Infine, nell'ottobre 1981 a Torino, 2.594 famiglie (3.975 abitanti) vivono in alloggi impropri (roulottes, baracche, ecc.): per sanare questa situazione sono necessari 2.600 alloggi per 6.800 stanze.
Per quanto riguarda la domanda aggiuntiva proveniente dalla dinamica delle famiglie, le proiezioni convergono su ipotesi di un leggero aumento del numero di nuclei familiari compensato tuttavia dal calo del numero medio di componenti la famiglia.
A fronte del complessivo calo di popolazione, dalle dinamiche demografiche non dovrebbero scaturire domande di alloggi in quantità da sommare ai fabbisogni già stimati.
La dinamica degli sfratti sarà anche in futuro un fenomeno generatore di una domanda caratterizzata dall'urgenza: sulla base dei dati relativi agli anni '80 (10.600 richieste di esecuzione a Torino dal 1982 al 1990 e più di 5.000 sfratti eseguiti dal 1980 ad oggi) si stima che le famiglie che potranno esprimere una domanda causata da sfratto, ipotizzando una prossima ulteriore crescita del fenomeno, seguita da un rallentamento, potranno essere circa 1.000 all'anno; nell'arco di validità della stima si calcola quindi che la domanda di alloggi relativa al fenomeno sia pari a 12.000 alloggi (39.000 stanze). È da sottolineare comunque che queste famiglie occupano già un alloggio e, con lo sfratto lo libererebbero per sanare in parte altri tipi di esigenze alloggiative e in parte gli alloggi liberati cambieranno destinazione d'uso (uffici).

PRG Torino	Dati 1981				Stima 1989			
Stima del fabbisogno 1990-2002	da reperire		liberabili		da reperire		liberabili	
Sintesi	alloggi	stanze	alloggi	stanze	alloggi	stanze	alloggi	stanze
A - Domanda da disagi esistenti								
Sovraffollamento (base Istat 1981 - agg. su dati CED)	73.800	299.800	73.800	138.600	64.000	249.000	64.000	115.800
Secondo i dati Istat 1981 sono in condizioni di sovraffollamento 125.000 famiglie (423.000 ab.) che abitano in 125.000 alloggi (295.000 st. invece di 456.000). Sulla base degli aggiornamenti le famiglie sovraffollate al 1989 risulterebbero essere 110.000 (336.000 ab.). Quote famiglie dovrebbero occupare 110.000 alloggi per 340.000 stanze. Dopo la rotazione delle famiglie verso alloggi di maggiori dimensioni risulta un deficit di 64.000 alloggi (249.000 st.)								
di cui: Sovraffollamento grave (1)	42.800	172.000	42.800	83.200	37.100	149.000	37.100	72.100
Secondo i dati Istat 1981 sono in condizione di sovraffollamento grave 52.000 famiglie, che occupano 113.000 stanze invece di 202.000. Al 1989 risulterebbero 46.000								
Coabitazione (base Istat 1981)	5.800	14.900	–	–	5.800	14.900	–	–
Secondo i dati Istat 1981 sono senza alloggio proprio 8.900 famiglie (13.500 ab). Si assume che il fenomeno non sia mutato in modo sensibile. Si è calcolata una domanda da parte del 50% delle famiglie composte da una sola persona e dal 100% delle altre famiglie.								
Degrado (base carta comunale 1989)	–	–	–	–	–	38.200	–	–
La mappa del degrado, elaborata dall'Amministrazione Comunale per la legge 392 e aggiornata al 1989, stima in 38.200 gli alloggi degradati (occupati da 115.000 ab.). Si ipotizza che nelle operazioni di recupero si perda mediamente un vano per ogni alloggio.								
Alloggi impropri (base Istat 1981)	2.600	6.800	–	–	2.600	6.800	–	–
Secondo i dati Istat 1981 occupavano alloggi impropri (roulottes, baracche etc.) 2.594 famiglie (3.975 ab.). Si è ipotizzato una stazionarietà del fenomeno al 1989.								
B - Domanda aggiuntiva (base anagrafe comunale e proiezioni Censis)								
Ipotesi al 2002:	–	–	–	–	–	–	–	–
– 899.000 abitanti (stima Censis III) – 433.000 famiglie (2,08 persone per famiglia) – 10.000 convivenze. Si stima che dalle dinamiche demografiche e familiari non provenga una domanda di abitazioni aggiuntiva.								
C - Domanda sociale								
Sfratti (base dati sfratti 1980-1990)	–	–	–	–	12.000	39.000	12.000	39.000
Eseguiti mandamento di Torino: 6724 (80% a Torino). Richieste di secuzione Comune di Torino (1982-90): 10.600. Stima: 12.000 famiglie fino al 2002 (1.000 famiglie all'anno)								
D - Altri tipi di domanda (v. tabelle analitiche)								
– Erosione (cambi d'uso, accorpamenti, demolizioni) – Popolazione temporaneamente presente – Miglioramento situazione abitativa – Alloggi disponibili sul mercato – Razionalizzazione patrimonio sottoutilizzato								
Totale (A + B + C)	–	–	–	–	84.400	347.900	76.000	154.800

1) La quota relativa al sovraffollamento grave non viene conteggiata nei totali in quanto parte del sovraffollamento.

La struttura del sistema produttivo industriale, artigianale e terziario a Torino

Il significato di questo contributo risiede nell'individuazione di un metodo di ricerca in cui si sono intrecciate la lettura dello stato di fatto con le conseguenze delle scelte a suo tempo compiute dal Piano Regolatore del 1959 e la sua successiva gestione: le riflessioni che ne derivano dovrebbero consentire di guardare alla futura struttura del sistema produttivo-terziario a Torino non solo in termini localizzativi, ma soprattutto in termini economici e ambientali, laddove la forte contrazione del consumo di suolo industriale viene bilanciato in questi anni da una irrinunciabile domanda di accessibilità, di compatibilità con le restanti funzioni urbane, di funzionalità e di qualità ambientale.

a. Il metodo

La ricerca assume come strumento principale di indagine la conoscenza fisica dei luoghi di lavoro, mettendone in evidenza le caratteristiche più significative ai fini della elaborazione del piano nei suoi aspetti cartografici e normativi.

A tale riguardo sono state fornite su cartografia a base 1:5.000 le seguenti informazioni nel complesso dell'area urbana:

a) la consistenza fisica degli edifici adibiti ad attività produttive e terziarie;

b) le rispettive aree di pertinenza;

c) la loro dimensione in termini edilizi e in termini di addetti, disaggregati per via e numero civico e aggregati per circoscrizione e per quartiere;

d) lo stato di utilizzazione degli edifici, riconoscendone essenzialmente la condizione di "attività" o di "obsolescenza".

L'insieme di tali informazioni e rappresentazioni grafiche ha sostanzialmente permesso di rispondere, innanzitutto, alle seguenti due domande:

- dov'è collocata l'industria
- perché l'industria si è collocata in quei luoghi.

b. Dov'è collocata l'industria

Le mappe riprodotte indicano chiaramente come, ad eccezione dell'area centrale, l'attività produttiva è presente e distribuita in quasi tutto il territorio di Torino: i dati censuari dimostrano che, su 3105 isolati presenti in città, l'industria è presente in 2313 isolati, cioè in circa il 75% della struttura urbana.

Se si pensa che la rete commerciale, che conta circa 22.000 punti di vendita comporta una diffusione di appena 10 volte superiore all'industria rispetto a rapporti compresi fra 20 e 50 volte nelle altre maggiori città italiane, si comprende quale sia la vera entità del fenomeno produttivo nel capoluogo piemontese.

Il carattere industriale di Torino è quindi spiegato in gran parte da queste cifre e dalla permeabilità che il tessuto urbano ha offerto in questi anni al settore produttivo. Questi dati pongono allora un problema di rapporto con le altre funzioni: un rapporto molto più stretto e difficile che in qualsiasi altra città.

Per quanto riguarda la distribuzione delle attività produttive sono evidenti nell'area urbana le grandi concentrazioni industriali e gli isolati totalmente occupati dall'industria; ma la vera caratterizzazione del fenomeno industriale a Torino è la grande diffusione delle attività produttive all'interno del tessuto residenziale. Dall'analisi puntuale e dalle verifiche eseguite tramite materiale fotografico, si rileva come gli spazi interni degli isolati (cortili) abbiano costituito, soprattutto in questo dopoguerra, il vero terreno di crescita della struttura produttiva torinese. Questa convinzione è suffragata dal confronto fra la situazione del 1931 e quella del 1971, dove è evidente l'avvenuto processo di diffusione di tali attività. Peraltro questo fenomeno di progressiva "corrosione" del tessuto ordinario della città da parte dell'industria è anche il principale responsabile dell'incompiutezza della forma urbana di Torino, fuori dal centro storico. Trovare meccanismi normativi per riparare a questa grave situazione ambientale, che incide direttamente sui caratteri percettivi della città più recente, è il primo tema che viene proposto al nuovo P.R.G. da questa ricerca.

Lo stesso fenomeno si rileva per il settore terziario. Ovviamente la sua collocazione all'interno della città non evidenzia la stessa uniforme diffusione riscontrata per l'industria, ma dimostra una tendenza alla centralizzazione nelle aree di maggiore qualità ed accessibilità urbana, dove sottrae progressivamente spazio alla residenza: per altro verso, nel passato decennio, il terziario presenta una rapidità di crescita maggiore di qualsiasi altro settore. Lasciata cadere negli anni settanta l'ipotesi del centro direzionale, previsto dal Piano del 1959 nel grande comprensorio attiguo alle Carceri Nuove, la struttura urbana di Torino si presenta del tutto impreparata a sostenere questa improvvisa domanda di terziario: la crescita avviene quindi secondo logiche del tutto spontanee nel semplice rispetto delle leggi del mercato immobiliare senza che sia possibile sostenere tale espansione con conseguenti provvedimenti sulla viabilità, sulla accessibilità e sull'organizzazione urbana nel suo complesso. Al di là di superficiali apparenze si può quindi ritenere che in realtà Torino ha dimostrato in questo ultimo decennio una gravissima insufficienza di offerta "organizzata", cioè di aree e di edifici tipologicamente e urbanisticamente adatti ad ospitare le attività chiave della sua economia, cioè tanto dell'industria avanzata quanto del terziario. Questa constatazione costituisce pertanto un utile punto di partenza per individuare un secondo tema progettuale per il P.R.G., laddove si devono ricercare luoghi specifici per la localizzazione delle attività produttive di tradizionale impianto, ma anche di quelle più facilmente compatibili con il tessuto residenziale della città, al quale possano offrire utili servizi oltreché la necessaria vitalità e complessità ambientale. Il medesimo discorso vale per il settore terziario, dove, la previsione della Spina Centrale, coincidente con il luogo di massima accessibilità regionale tramite mezzo pubblico, dovrebbe contribuite a fermare (e semmai a fare regredire) il fenomeno di "erosione" del patrimonio residenziale.

c. Le ragioni della localizzazione industriale

I fattori di localizzazione industriale sono ormai noti perché ampiamente studiati dalla letteratura urbanistica: specialmente quella della media e grande industria.

Per Torino queste regole possono essere riconosciute per le grandi concentrazioni industriali, ma non per quelle piccole o medie; per queste una spiegazione può invece avvenire da una attenta analisi del P.R.G. del 1959, che ha costituito la vera base d'offerta per la localizzazione dell'industria. Il criterio razionalista dello "zoning" è stato alla base dell'organizzazione del P.R.G. vigente: ciò tuttavia vi è ragione di ritenere che la sua applicazione, e soprattutto la successiva gestione,

sia avvenuta in maniera imperfetta, nella misura in cui, attraverso l'individuazione di "aree industriali proprie", di "aree miste" e dall'applicazione della "normativa", è stato praticamente possibile insediare attività produttive (e terziarie) quasi ovunque sul territorio urbano. La seguente tabellina offre un'indicazione abbastanza eloquente del rapporto esistente oggi fra "offerta" di aree industriali prodotta dal P.R.G. '59 e sua effettiva utilizzazione.

Aree a destinazione industriale

Area di P.R.G.	Area occupata da industrie in attività	Area occupata da industrie dismesse
mq 13.633.912	mq 9.398.165	mq 1.074.372

Aree miste

Area di P.R.G.	Area occupata da industrie in attività	Area occupata da industrie dismesse
mq 795.715	mq 241.593	mq 39.640

Incrociando questi dati con quelli desumibili dalla tassa raccolta rifiuti del Comune di Torino, per il 1989 riguardante le superfici lorde di pavimento occupate dall'industria (vedi tabella), si deduce che il rapporto di sfruttamento medio degli stabilimenti produttivi rispetto al lotto di pertinenza è di circa 0,8 mq/mq (7.578.840 mq di superficie lorda di pavimento, a fronte di una disponibilità di area fondiaria di 9.398.165 mq).
È difficile dire, al momento, quale parte di questa superficie di pavimenti si trovi distribuito su più piani e quale su un solo piano; tenendo però conto della struttura e della tipologia edilizia della stragrande maggioranza delle aziende torinesi, si può ipotizzare che su un valore complessivo di sette milioni e mezzo di mq di pavimento, non meno di 6,0 milioni si trovano al piano terreno. Se ciò è vero vuol dire che il rapporto di copertura medio dei lotti è di circa il 70%, cioè molto alto rispetto alle normali e accettabili condizioni di congestione della struttura industriale.
Considerando il complesso delle aree industriali offerte dal P.R.G. '59 (13.633.912 mq a fronte di 9.398.165 utilizzati) si può pensare ad una capacità di circa 4,0 milioni di metri quadrati ancora disponibili, i quali, con un rapporto di occupazione del suolo del 50%, consentono di localizzare circa 20.000.000 di mq di nuove attività.
Il problema che si deve porre il nuovo piano regolatore è quindi questo (terzo tema): quale quota di questa restante disponibilità dovrà andare per rilocalizzare attività collocare in aree improprie? quale quota potrà essere assegnata per le nuove attività: quale quota andrà presa per diverse previsioni di piano (ad esempio, verde, servizi, residenza)?
Non è stato possibile sviluppare tutti i dati a disposizione, ma da una prima serie di verifiche si può invece sostenere che il complesso di attività industriali "sfuggite" al criterio della zonizzazione sia pari ad 1/5 - 1/6 del totale delle aree industriali attualmente occupate.
Questa è dunque una ulteriore dimostrazione della casuale diffusione del fenomeno industriale all'interno della città.
Per il settore terziario la distorsione fra previsioni urbanistiche e stato di fatto è praticamente totale, in quanto la man

Superficie di solaio occupata da attrezzature produttive comune di Torino (fonte "tassa raccolta rifiuti 1989")

Quartieri	Superficie di solaio (mq)
1	161,285
2	196,720
3	83,842
4	237,206
5	178,683
6	273,138
7	325,461
8	175,355
9	203,697
10	203,392
11	96,426
12	151,866
13	239,714
14	354,258
15	171,329
16	543,966
17	655,950
18	278,918
19	1,142,201
20	367,495
21	34,283
22	37,493
23	1,466,170
totale	7,578,848
N. sezioni di censimento con presenza di industrie	2,313

canza di aree e di edifici specifici per questa funzione e la incapacità del P.R.G. vigente a governare il fenomeno al di fuori del previsto (e non realizzato) centro direzionale, hanno prodotto disequilibri non insignificanti nell'organizzazione urbana.
Il "terziario" non costituisce, per il P.R.G. '59, una vera e propria funzione urbana al di fuori del centro direzionale, ma viene considerato una funzione complementare e quindi aggregabile a qualsiasi altra (compresa quella industriale).
Ma l'analisi del Piano Regolatore Generale del 1959 consente di formulare ancora altre utili riflessioni, soprattutto nella prospettiva di correggere, nel nuovo piano, alcune gravi deformazioni del disegno urbano.
La prima riguarda il rapporto che si è venuto consolidando a Torino fra l'industria e l'ordinario tessuto urbano, non tanto in conseguenza di precise scelte localizzative, ma piuttosto come derivazione di provvedimenti successivi che hanno profondamente inciso sull'impianto generale di piano senza che il medesimo venisse adeguatamente ripensato.
L'edilizia residenziale pubblica, ad esempio, attraverso programmi di intervento che hanno di fatto eluso ogni verifica di compatibilità con l'ambiente circostante in cui si andavano innestando, ha prodotto situazioni di grave disordine urbano, sia nei confronti delle tradizionali aree residenziali, sia nei confronti delle aree industriali, spesso adiacenti, sia ancora nei confronti delle aree a servizi, che si sono spesso trasformate in residui marginali inutilizzati sia della residenza, sia dell'industria.
L'applicazione letterale della normativa ha, in altri casi, portato alla trasformazione di originari complessi agricoli interclusi nel tessuto urbano; la costruzione di "precari" indu-

Rebaudengo. Attività produttive e terziarie. Destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico vigente

Edifici utilizzati per attività produttive e/o depositi

Lotti di pertinenza delle attività produttive e/o depositi

Edifici non utilizzati

Lotti di pertinenza degli edifici non utilizzati

Edifici con presenza di attività terziarie

Edifici utilizzati per servizi pubblici e/o privati ad uso pubblico assimilabili a terziario

Edifici interamente utilizzati da attività terziarie

Lotti di pertinenza degli edifici interamente utilizzati per attività terziarie

Destinazioni d'uso per attività produttive previste dallo strumento urbanistico vigente (PRG '59 e successive varianti)

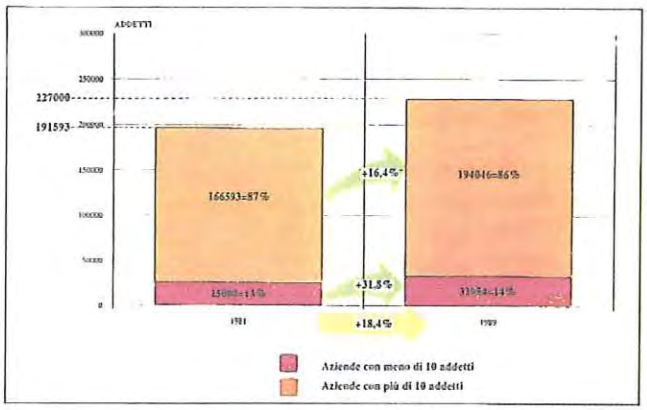
Zone destinate ad insediamenti industriali (piccola, media e grande industria)

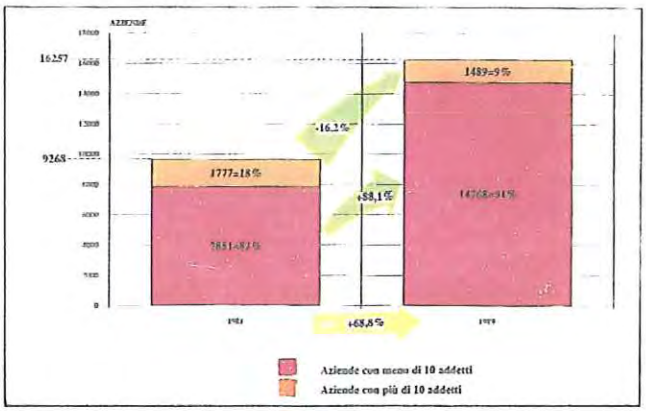
Zone destinate ad insediamenti industriali in zona mista

Aree vincolate a servizi non realizzati insistenti su lotti di pertinenza delle attività produttive, degli edifici non utilizzati e delle attività terziarie (PRG '59 e variante 17/76)

Aree vincolate a servizi non realizzati insistenti su lotti di pertinenza delle attività produttive, degli edifici non utilizzati e delle attività terziarie (varianti al PRG o strumenti attuativi in variante al PRG successivi al 1976)

striali ha consumato infine parti del territorio quanto mai delicate e cruciali per la riqualificazione periferica della città.
La seconda riflessione riguarda invece l'infelice scelta, compiuta nel 1975, dalla variante 17 di regolare i conti con il D.M. 1444/68, vincolando in abbondanza edifici ed aree industriali a servizi pubblici.
Oggi si valuta che sulle industrie gravino vincoli per servizi pubblici nella misura di 2,8 milioni di metri quadrati, di cui 0,6 milioni su industrie obsolete. Le industrie "vincolate" sono 380.
Ebbene, nella maggior parte dei casi i servizi non si sono realizzati e l'industria non si è rilocalizzata come si sperava: così, il contrasto fra la necessità di continuo adeguamento edilizio implicito nell'attività produttiva e la limitazione imposta dai vincoli urbanistici è stato spesso all'origine del degrado di alcune aree industriali.
Questo è dunque il quarto tema di riflessione per il nuovo P.R.G.; una riconsiderazione sull'inopportunità di mantenere vincolate a servizi pubblici alcune "aree bianche" può risultare un valido aiuto per eliminare gravi sacche di disordine urbano e per mantenere in sito alcune utili attività produttive e artigianali presenti nel tessuto residenziale.
d. La dimensione dell'industria, oggi
La costruzione di un quadro complessivo e coerente della dimensione dell'industria torinese, oggi e dei trend che l'hanno caratterizzata nel recente passato, non è cosa facile, in quanto difetta una conoscenza precisa di dati fra di loro confrontabili e di matrice omogenea.
Al momento le fonti utilizzabili sono le seguenti:
1. il censimento delle attività
2. le elaborazioni IRES (per gli anni 1985 e 1989)
3. le iscrizioni alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (per gli anni 1985 e 1989)
4. la tassa raccolta rifiuti del Comune di Torino (per l'anno 1989).
Le finalità differenti che ispirano la raccolta di questi dati consiglia una estrema cautela nel confrontarli criticamente; essi consentono tuttavia, almeno per alcuni aspetti del fenomeno, di costruire alcune linee di ragionamento, confortate nel loro complesso dalle verifiche numeriche, ma soprattutto significative per gli andamenti qualitativi che da esse avvengono.
Un primo campo di ragionamento riguarda la consistenza numerica dell'industria torinese espressa in numero di addetti e in numero di unità locali.
Nel passaggio dal 1981 (dati Censimento) al 1989 (dati IRES + CCIAA) si registra un incremento in addetti da 191.593 a 227.000, con un aumento percentuale del 18,4%.
Nello stesso periodo però le unità locali passano da 9628 a 16257 con un incremento percentuale di 68,8%: una grande diffusione di aziende (+6629) valutabile mediamente in + 828 per anno. Questi dati aggregati su tutto il territorio comunale, diventano ancora più espressivi se si disaggregano per classi dimensionali d'impresa e per aree urbane (si è fatto riferimento ai 23 quartieri anzichè alle 10 circoscrizioni per avere una maggiore disaggregazione dei dati). Si possono sviluppare due ragionamenti. Il primo riguarda il confronto fra il fenomeno di crescita delle piccole e piccolissime aziende (<10 addetti) con quelle medio grandi (>70 addetti).
I due grafici elaborati per numero di addetti e per il numero di aziende dimostrano che lo sviluppo dell'industria torinese negli anni '80 è soprattutto legato alla esplosione delle piccolissime aziende.
Dal 1981 al 1989, le grandi aziende si sono sviluppate in termini di addetti nella misura del 16,4% (da 166.593 add. a 194.046 add.), mentre quelle piccolissime (<10 addetti) hanno incrementato la loro occupazione del 31,8% (da 25.000 addetti a 32.954 addetti): il peso occupazionale delle grandi aziende è diminuito dall'87% all'86% mentre quello delle piccolissime aziende è aumentato dal 13% al 14%.
Ma il dato più significativo proviene dal confronto in termini di unità locali.
Dal 1981 al 1989 le grandi aziende si sono ridotte del 16,2% (da 1777 unità locali a 1489 unità locali), mentre quelle piccolissime si sono incrementate dell'88,1% (da 7851 a 14768): il peso delle prime nel mondo produttivo passa dal 18% al 9%, mentre quello delle seconde passa dall'82% al 91%.
Se si considera poi che la dimensione media delle grandi aziende (>10 addetti) passa nello stesso periodo da 93,7 add/u.l. a 127,9 add/u.l., mentre quella delle piccolissime aziende (<10 addetti) passa da 3,18 add/u.l. a 2,23 add/u.l., si comprende quale sia il senso complessivo del fenomeno rilevabile in questo ultimo decennio: una certa concentrazione delle grandi e medie aziende a fronte di una grandissima diffusione di quelle piccolissime.
Da questa constatazione nasce il quinto tema di riflessione per il nuovo piano regolatore: la difficoltà di stabilire una soglia precisa fra il settore terziario e il settore delle piccolissime aziende di 2-3 addetti, richiede la necessità di prevedere una certa indifferenza localizzativa di queste attività nel corpo del tessuto urbano. Per un certo verso la città si è specializzata e concentrata per quanto riguarda le grandi e medie industrie, ma per un altro verso la città si è omogeneizzato per quanto riguarda le aziende (produttiva e terziaria) molto piccole.
Un'analisi più dettagliata all'interno delle aziende con più di 10 addetti consente ulteriori significative riflessioni. Il trend di crescita positiva nel periodo 1985-1989 riguardo ancora aziende piccole e medie fino ai 100 addetti: per queste si verifica un incremento sia in termini di addetti sia in termini di natalità. Si registra invece una brusca inversione di tendenza per le aziende superiori a 100 addetti, dove si ha una generale contrazione sia in termini di addetti, sia in termini di unità locali. Appare però singolare il dato riguardante gli addetti occupati in aziende molto grandi (>500 addetti) i quali aumentano da 71.803 a 94.158 a fronte di una riduzione delle stesse u.l. da 27 a 23.
Il fenomeno si chiarisce se si considera la distribuzione territoriale (per quartiere) delle u.l. e degli addetti, riportata nelle tabelle allegate. In esse si vede che di fronte ad una diminuzione generale di addetti per aziende con più di 500 unità, in quasi tutta la città, spiccano consistenti aumenti i quattro quartieri; n. 4 e 5 (Cenisia-Cit Turin e S. Paolo), n. 19 (Falchera, Rebaudengo-Villaretto) e n. 23 (Mirafiori Sud).
Tali incongruenze rispetto al panorama generale non sono reali, ma soltanto formali, in quanto hanno essenzialmente origine da alcune riorganizzazioni interne al gruppo FIAT: esse hanno portato in primo luogo ad attribuire ad alcune u.l. di nuova formazione quote di addetti che, nel periodo prece-





dente, erano formalmente attribuiti totalmente alla sede centrale del gruppo Auto e, in secondo luogo hanno recepito come "nuovi addetti" quote di rientri dalla Cassa Integrazione Lavoro avvenuti nella seconda metà degli anni ottanta.

e. Problemi per il nuovo piano

L'interruzione della ricerca alla fine del 1990 non ha consentito di confrontare gli interrogativi che provengono da questo lavoro con le scelte territoriali che si andavano consolidando all'interno del progetto preliminare di piano.

Ciononostante è già possibile fare alcune affermazioni e avanzare alcune proposte di piano sulla base di una reale conoscenza qualitativa dei fenomeni che si stanno esaminando.

Essi si possono riassumere nei seguenti punti:

- Torino rimarrà anche per il futuro una città di tipo industriale, anche se con una struttura più semplificata per quanto riguarda i grandi complessi ed un confine meno definito nei confronti del terziario;
- la conformazione fisica della città e il suo attuale stato di congestione non consente di localizzare in futuro, al suo interno, attività industriali di medio-grande e grande dimensione. per questo occorre individuare una politica di livello metropolitano;
- Torino non è in grado di rispondere attualmente ad una adeguata domanda di terziario, quando si intenda per ciò un complesso e articolato insieme di aree e di edifici specializzati in termini urbanistici, tipologici, viabilistici e ambientali;
- per un discreto periodo permarrà ancora in alcuni posti della città un mix di attività produttive e di altre funzioni diverse (residenziali, commerciali, per il tempo libero, etc.) che richiedano una precisa normativa urbanistica in grado di rendere civile e compatibile la loro convivenza; e, soprattutto, capace di indicare con la massima chiarezza quali sono gli obiettivi, i meccanismi tecnici, gli incentivi economici per rimuovere gli aspetti più nocivi e pregiudizievoli di questo mix funzionale.

Numero unità locali industriali (con numero addetti > 10) e addetti suddivisi per quartieri e classi di frequenza (dati relativi al 1985, fonte CCIAA IRES)

	Classi di frequenza degli addetti									
	10 - 30		31 - 50		51 - 100		101 - 500		/ 500	
Quartieri	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti
1	60	838	11	449	4	369	4	885	1	603
2	27	404	4	165	3	203	3	889	3	4.817
3	25	355	2	71	2	142	1	158	–	–
4	23	344	7	265	8	598	6	1.147	1	1.200
5	24	373	1	50	3	205	2	618	1	872
6	43	724	4	149	4	247	4	914	1	2.388
7	35	557	8	317	3	173	7	1.514	3	2.434
8	33	555	2	72	6	415	6	1.238	–	–
9	21	340	2	70	3	189	1	185	1	2.619
10	25	423	6	206	4	254	7	1.640	1	700
11	30	523	5	197	2	142	8	1.575	–	–
12	26	429	3	130	6	412	3	457	1	765
13	78	1.128	11	453	8	571	5	898	–	–
14	53	844	9	358	6	452	9	1.745	1	5.292
15	25	376	3	114	–	–	3	704	2	1.371
16	90	1.432	23	875	16	1.223	8	1.956	–	–
17	56	819	10	357	7	497	4	821	2	2.487
18	32	447	5	197	6	486	5	956	1	1.055
19	19	304	5	200	5	363	8	1.807	1	10.584
20	66	1.067	13	485	9	657	3	622	1	560
21	7	129	3	118	–	–	–	–	–	–
22	18	274	3	111	1	64	1	118	–	–
23.	37	559	7	271	3	229	4	848	6	34.056
totali	853	13.244	147	5.680	109	7.891	102	21.694	27	71.803

Numero unità locali industriali (con numero addetti > 10) e addetti suddivisi per quartieri e classi di frequenza (dati relativi al 1989, fonte CCIAA IRES)

	Classi di frequenza degli addetti									
	10 - 30		31 - 50		51 - 100		101 - 500		/ 500	
Quartieri	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti
1	145	2.299	17	699	16	1.116	7	1.239	1	333
2	44	718	3	120	6	421	6	1.760	2	2.289
3	72	1.180	17	625	7	458	9	2.145	–	–
4	30	449	3	103	7	438	2	371	1	3.812
5	32	492	4	170	7	463	3	329	1	2.001
6	68	1.29	7	259	7	493	3	712	1	2.317
7	52	769	8	329	3	201	7	2.119	1	2.699
8	38	613	6	222	4	308	5	958	–	–
9	23	333	5	178	1	65	1	191	1	2.654
10	28	374	5	190	2	103	3	780	2	1.157
11	44	647	5	173	4	288	5	635	–	–
12	30	492	1	47	6	482	3	497	1	765
13	95	1.377	8	296	6	414	3	405	–	–
14	67	963	6	215	6	448	3	380	1	5.547
15	27	428	4	174	2	134	2	620	2	1.285
16	123	1.918	20	728	12	873	5	1.164	–	–
17	60	948	4	136	5	389	2	440	–	–
18	39	543	7	285	3	241	4	813	–	–
19	22	331	1	34	5	365	6	1.417	1	11.750
20	78	1.287	16	571	10	695	3	536	1	507
21	10	205	1	50	1	86	1	105	–	–
22	25	373	6	206	–	–	1	106	1	537
23	41	649	5	190	2	120	2	335	6	58.505
totali	1.193	18.417	159	6.000	122	8.600	86	18.056	23	96.158

Centralità e sistema commerciale

Il trattare delle tematiche del comparto commerciale nella formazione di un PRG comporta il considerarlo sotto due diverse angolazioni. Da un lato esso rappresenta un ingrediente del mix urbano, la cui presenza va studiata con cura, in virtù del carattere di servizio essenziale svolto verso la popolazione. Dall'altro questa presenza, in particolare nei punti di addensamento, preesistenti o di progetto, contribuisce a definire il carattere dei luoghi. La programmazione commerciale, in definitiva, è un ulteriore strumento a disposizione del pianificatore e quindi deve essere convergente con la strumentazione urbanistica nella definizione degli obiettivi e delle procedure, anche perché i piani del commercio hanno col tempo ridotto la propria capacità programmatoria per assumere sempre piu' il carattere di piani normativi.
Infatti con il nuovo regolamento di esecuzione della Legge 486/71, approvato con DM 4 agosto 1988 n. 375, si è aperta una nuova stagione della pianificazione del settore commerciale. I piani che oggi si stanno adottando dovranno incentivare e promuovere l'ammodernamento e l'innovazione dell'apparato distributivo attraverso un numero ridotto di vincoli: il contingente per i generi di generale e largo consumo, l'ambito comunale di pianificazione, i minimi di superficie.
Le innovazioni introdotte hanno una rilevanza tale da indurre a ripensare radicalmente la funzione che la pianificazione comunale del commercio potrà avere nello sviluppo economico della città. In sostanza i Piani Commerciali sono avviati a diventare non più un insieme di disposizioni che pongono limiti e vincoli ma strumenti di guida ed orientamento: nei quali, cioé, più che le norme hanno rilevanza le "direttive".

Relazioni tra commercio e sistema urbano

La qualità commerciale concorre in modo rilevante a definire la qualità urbana, sia perche' incide in modo diretto sulla qualità della vita dei cittadini, sulla morfologia e sull'immagine del territorio; sia perché i connotati funzionali del commercio ed i suoi sistemi di interazione spaziali e sociali, concorrono, per larga parte, nel creare le condizioni di centralità urbana. Il commercio, infatti, puo' assumere un ruolo di anticipazione nei processi di urbanizzazione del territorio, inserendosi nelle direttrici storiche dello sviluppo urbano e contribuendo, così, alla formazione di nuove aree di centralità, anche se di tipo molto particolare.
D'altro canto esso puo' esercitare un ruolo coesivo, allorche viene a ricomporre tessuti urbani, conferendo ad essi i caratteri di luoghi nei quali si svolgerà la vita collettiva. Infine la sua azione può risultare dirompente quando le attività, per raggio e portata, saranno in grado di produrre, da sole, nuovi valori di centralità, non calibrati però rispetto alle capacità di assorbimento del tessuto esistente, con effetti destrutturanti e congestionanti sul medesimo.

Processi di sviluppo economico e dinamiche commerciali nell'area torinese

Nell'area torinese, più che altrove, i processi di "crescita" e quelli di "sviluppo" hanno assunto caratteri e andamenti contrapposti. Infatti, da una parte si è assistito ad una "crescita" dell'industria innovativa (auto e indotto, meccatronico, informatico) e dei servizi reali e finanziari ad essa collegati; dall'altra si è registrato un ritardo sul piano dello "sviluppo" e cioé sul potenziamento dei servizi - tra i quali la distribuzione delle merci - che concorrono a definire la qualità della vita.
In altri termini sembra che Torino sia stata più occupata ad innovare sul piano industriale che sul piano dei servizi commerciali e più in generale del terziario tradizionale destinato alla vendita.
Attualmente la tendenza è alla concentrazione nelle aree centrali dei servizi superiori, al consolidamento delle residenze nella piana esterna ai confini comunali, alla localizzazione in periferia dell'industria, all'insediamento delle grandi strutture commerciali in aree a cavallo tra la prima cintura metropolitana e la periferia di Torino.
Sul piano della distribuzione commerciale oggi la logica localizzativa segue modelli più strettamente industriali - che privilegiano l'innalzamento dei livelli di profitto rispetto alla riduzione di costi - pur mantenendo come centrale l'accessibilità della domanda.
Più in particolare le dinamiche commerciali in atto possono così essere descritte:
1) le attività più qualificate e rare tendono verso processi di "ricentralizzazione" selettiva, nel senso che alcune attività commerciali tendono a localizzarsi, comunque, in posizioni centrali.
2) alcune attività di livello corrente ed intermedio trovano adeguate soglie di domanda anche in posizioni più esterne alle tradizionali aree di addensamento commerciale.
Particolare attenzione merita il comparto ambulante. Le analisi di base sul sistema mercatale torinese hanno confermato:
- l'estrema importanza di questo comparto della rete distributiva in termini di efficace rapporto territoriale con le residenze e in termini di elasticità dell'offerta rispetto ai diversi modelli di comportamento dei consumatori.
- l'esistenza di un modello "torinese" caratterizzato da una sostanziale stabilità e continuità di servizio nel corso della settimana, e configurato come una serie di veri e propri supermercati o ipermercati a cielo aperto.
La specificità del modello torinese risulta confermata dal raffronto con gli standards di servizio di altre aree metropolitane: a Torino si riscontra un'alta densità di banchi per abitanti e una maggiore dimensione media delle aree mercatali, che tendono a connotarsi come ipermercati urbani a elevata capacità polarizzante. Tali caratteristiche determinano una maggiore completezza del ventaglio merceologico e più accentuati meccanismi concorrenziali che incidono positivamente sulla formazione dei prezzi.
I mercati ambulanti torinesi sono perciò in grado di:
- soddisfare in gran parte la domanda di prodotti ortofrutticoli e alimentari freschi;
- realizzare significativi momenti di animazione sociale;
- connotarsi come elemento di traino allo sviluppo e alla riqualificazione del commercio di zona in sede fissa.
Questa formula distributiva non presenta solo aspetti positivi ma anche momenti di problematicità, che attengono in modo particolare:

- Alimentari con superficie vendita <50, mq
- Alimentari con superficie vendita ≥50, <200 mq
- Alimentari con superficie vendita ≥200, <400 mq
- Alimentari con superficie vendita ≥400, <1000 mq
- Alimentari con superficie vendita ≥1000, <1500 mq
- Alimentari con superficie vendita >1500
- Abbigliamento con superficie vendita <50 mq
- Abbigliamento con superficie vendita ≥50, <100 mq
- Abbigliamento con superficie vendita ≥100 mq, <400 mq
- Abbigliamento con superficie vendita ≥400, ≤1000 mq
- Abbigliamento con superficie vendita >1000 mq
- Extra alimentari a vocazione urbana (escluso abbigliamento)
- Extra alimentari a vocazione arteriale (escluso abbigliamento)
- Farmacie
- Tabaccherie

- ad elementi di incompatibilità negli spazi mercatali tra funzione commerciale, mobilità e sosta veicolare;
- all'inadeguatezza in termini di attrezzature e servizi che genera disagio sia agli operatori commerciali sia ai consumatori.

Le tendenze localizzative di queste dinamiche, però, arrecano pochi contributi al sistema della centralita' sul territorio. L'organizzazione spontanea del commercio va delineandosi sempre piu' di tipo arteriale: le attività, localizzandosi in prossimità di nodi e di flussi di traffico, catturano in prevalenza un'utenza di transito a scapito di quella residenziale. Tali insediamenti, pertanto, spesso determinano processi di urbanizzazione poco controllabili e frequentemente anomali rispetto alle previsioni dei piani urbanistici.
Vengono così a configurarsi località commerciali funzionalmente incomplete e quindi interdipendenti con le restanti aree commerciali.

Indirizzi di politica commerciale

I risultati delle analisi condotte portano alla conclusione che si è di fronte ad un surplus di offerta abbastanza elevato che tende, però, data la dinamica dei consumi, a diminuire verso la fine del periodo di validità istituzionale del Piano Commerciale.
Ciò non significa che la rete possieda una struttura ottimale; al contrario in essa sono riconoscibili situazioni contrapposte - di eccesso di offerta in alcuni punti, di carenza in altri - che concorrono a determinare una configurazione complessiva squilibrata.
Queste tendenze non sono sopprimibili; il tentativo che bisogna intraprendere consiste nell'attivare un processo di controllo e di razionalizzazione che trasformi il sistema commerciale da gerarchico a reticolare.
Il Piano Regolatore individua, perciò, un sistema di centralità realizzabile anche grazie alla maggior disponibilità di spazi, prodotta dalle trasformazioni urbanistiche previste, nelle quali variabile è il ruolo e il peso del commercio.
Questa forma di intervento è in grado di produrre anche effetti consistenti di riqualificazione fisica del tessuto urbano, soprattutto periferico, ed innescare, anche attraverso il completamento tipologico degli esercizi, nuove forme di concorrenzialità.
È chiaro che non sarà possibile realizzare condizioni di centralità urbana esclusivamente attraverso decisioni di politica commerciale, ma si possono pensare le funzioni commerciali come elementi di caratterizzazione dei diversi luoghi.
Per raggiungere questo risultato è necessario che gli interventi sulla rete distributiva siano finalizzati alla:
- salvaguardia del tessuto commerciale tradizionale attraverso un'azione di ammodernamento capace di porlo in tensione concorrenziale con le grandi strutture di vendita;
- modernizzazione commerciale dei luoghi centrali attraverso l'insediamento di punti di grande distribuzione;
- razionalizzazione della rete di esercizi di limitate superfici di vendita attraverso lo strumento normativo.

Diverse sono le modalità di raggiungimento di questi obiettivi negli ambiti territoriali di intervento:

1. Centro principale
Zona di insediamento consolidata del commercio, non necessariamente coincidente con l'intero perimetro del centro storico, nella quale la presenza di valori ambientali, di elevate soglie di accessibilità e di contiguità con altri servizi, consente la concentrazione delle funzioni più rare ed evolute di portata anche extraurbana.
Nel centro dovrebbe snodarsi una rete commerciale fortemente integrata - sia con la residenza, di cui si intende comunque favorire la permanenza, sia con le restanti attività di servizio e terziarie - capaci di incentivare l'uso sociale ed i valori di centralità riferiti all'intera area metropolitana.
La ricentralizzazione selettiva come attualmente si manifesta non è da sfavorirsi ma da regolare soprattutto attraverso il controllo delle merceologie in ingresso e consentire la localizzazione delle unità di piccola dimensione.
La concentrazione, che dovrebbe innescare fenomeni di specializzazione anche per le unità già esistenti, può inoltre essere accompagnata da interventi di arredo urbano, pedonalizzazioni, creazione di spazi per la sosta, la ricreazione, il tempo libero e la ristorazione.
È in questa logica che vanno incoraggiati gli interventi finalizzati alla costituzione di centri commerciali di via o "naturali", che permettono la riqualificazione del tessuto urbano e commerciale esistente ma anche la salvaguardia e la valorizzazione degli esercizi di notevole importanza storica.
Tali centri rappresentano una grande occasione di innovazione commerciale sia in termini gestionali che in termini di qualità dell'offerta anche grazie alle possibilità di finanziamento disponibili.
È da disincentivare, invece, la localizzazione di tipologie commerciali che richiedano un utilizzo estensivo dello spazio e inducano un utilizzo di mezzi pesanti insopportabile per la rete viaria centrale.

2. Ambiti semicentrali
Per razionalizzare le strutture esistenti occorre attuare interventi specifici volti al potenziamento, al completamento ed alla riqualificazione degli insediamenti in relazione alla loro posizione sul territorio ed alla popolazione esistente. Dal punto di vista territoriale risulta comunque opportuna la specializzazione degli insediamenti e la definizione della loro forma planimetrica la quale dovrà essere il più possibile compatta attorno ad alcuni servizi di carattere "polare" in modo da accentuare la capacità di induzione socio economica.
La specializzazione può essere attuata attraverso il completamento della tipologia commerciale esistente ed anche attraverso l'insediamento di funzioni intermedie e rare quando l'area di gravitazione commerciale raggiunga significativi livelli di domanda.
L'insediamento può assumere configurazione lineare (via commerciale), areale o puntuale. Mentre la prima può caratterizzare le località già oggi più forti, le altre sono preferibili in tutte le altre situazioni e principalmente nei nuovi insediamenti commerciali; in questi casi la configurazione potrà assumere le caratteristiche di un centro commerciale anche con svariate sfumature funzionali e dimensionali.
Sono comunque da privilegiarsi le connessioni tra le attività commerciali ed i servizi sociali presenti o programmati in

modo da realizzare centralità rese più accessibili dalla riorganizzazione del trasporto pubblico e del sistema del traffico.

3. Ambiti periferici
Gli ambiti periferici dell'insediamento urbano risultano, in alcuni casi, gravemente sprovvisti di servizi commerciali ad alta frequenza di consumatori; ciò avviene soprattutto in quei quartieri periferici ove non sono presenti unità della grande distribuzione che sfruttano posizioni di nodalità o arterialità generate dal traffico locale ed extraurbano.
Per queste aree ed ai fini del commercio principalmente rivolto alle famiglie, valgono le considerazioni svolte nel punto precedente. Un'attenzione particolare merita il fenomeno massicciamente presente in questi ambiti del commercio specializzato a basso volume di acquisto ma ad alto consumo unitario di spazio. L'insediamento di queste unità richiede alte soglie di accessibilità infrastrutturale e la localizzazione potra' essere orientata a secondo del tipo di utenza richiamata: attività legate ai settori produttivi dovranno essere indirizzate nelle aree artigianali ed industriali, mentre quelle rivolte ai consumi finali delle famiglie potranno occupare aree e località che lambiscono le principali arterie di scorrimento.

4. Intorni di infrastrutture polarizzanti
I grandi insediamenti di Servizi Sociali (Istruzione Superiore, Ospedali, Uffici Pubblici ecc.) attraggono intensi flussi di persone e di merci. Questa utenza, seppur variabile nel tempo, è portatrice di una rilevante e differenziata domanda di consumo nonchè di servizi. Se questi attrattori non sono localizzati negli ambiti territoriali precedenti è opportuno, allora, favorire l'adeguamento della rete distributiva e di servizio esistente in modo che essa soddisfi le esigenze connesse alle ragioni della presenza degli utenti.
Il completamento tipologico e merceologico o la creazione ex novo della struttura commerciale locale non deve avvenire ricorrendo a grandi superfici di vendita perchè si rischierebbe di indurre una domanda aggiuntiva, creare evasione nei confronti del sistema commerciale esistente ed accentuare i fenomeni di congestione.

5. Il commercio ambulante
Per questo comparto – al di là degli aspetti interni di razionalizzazione e caratterizzazione merceologica, per i quali si riconoscono come primarie le capacità organizzative degli operatori – ha definito i seguenti indirizzi programmatici:
– razionalizzare lo sviluppo e la dispersione numerica dei mercati attraverso la creazione di veri e propri mercati di zona e di quartiere, in modo da realizzare una più adeguata distribuzione territoriale ed arginare i flussi di elevazione verso mercati di maggiore peso;
– definire, anche per fasi successive, specifiche ed efficienti sedi per lo svolgimento delle attività mercatali, il che permetterebbe di controllare l'impatto ambientale e di ridurre i problemi della circolazione e della sosta;
– razionalizzare la gestione amministrativa e la sorveglianza dei mercati anche attraverso il loro collegamento in rete;
– potenziare i servizi operativi, anche promuovendo enti o società di servizio quali: montaggio e smontaggio delle attrezzature; gestione e sorveglianza delle aree attrezzate a parcheggio operatori; gestione degli impianti elettrici; preraccolta rifiuti; organizzazione di una rete informatica per la gestione degli approviggionamenti; formazione e promozione.
Nel quadro di una realta' dimensionalmente coerente con le esigenze di servizio la razionalizzazione delle risorse pubbliche e private presenta notevoli capacità di produrre effetti positivi in termini di qualificazione degli assi commerciali in sede fissa, di rinnovamento dell'ambiente urbano, di occupazione diretta ed indiretta.

Gli indirizzi che il PRG propone sono il naturale sviluppo delle analisi e delle considerazioni esposte nelle pagine precedenti, relativamente all'intreccio di relazioni tra le funzioni commericali ed il sistema urbano.
Il lavoro è stato condotto partendo dal Piano Commerciale della città, al quale si è fatto riferimento sia per le scelte già operate, sia per i margini di azione espressamente lasciati allo strumento generale di pianificazione.
Le norme di attuazione del Piano di sviluppo della rete distributiva, infatti, offrono la possibilità di estendere le regolamentazioni specifiche (Zone speciali, Zone di progetto) già previste per alcune parti della città, in coerenza con le trasformazioni urbanistiche derivanti dal PRG o da sue anticipazioni.
In generale le strategie del PRG, relativamente alle problematiche commerciali, sono calibrate sulla specificità delle forme localizzative della distribuzione.
Per gli addensamenti commerciali ci si è mossi parallelamente ed all'interno delle strategie riferite al grande tema delle centralità urbane, il ridisegno ed il rafforzamento delle quali costituisce non da oggi un obiettivo prioritario per la città.
Nel caso del commercio diffuso di "vicinato" al servizio della residenza, invece, non si è ritenuto necessario porre ostacoli di natura urbanistica al suo distribuirsi fisologico, ritenendolo (analogamente a quanto avviene per il terziario minore di servizio) un ingrediente di cui non impoverire il tessuto abitativo.
Ciò vorrà dire affidare il comparto alla sola normativa commerciale, considerandole tendenzialmente ubiquitarie, con i soli limiti imposti da puntuali e specifiche esigenze di ordine architettonico ed ambientale e dall'intenzione di evitare il formarsi casuale di punti di forza o concentrazioni di attività, verso i quali invece si esercita il potere di indirizzo della pianificazione.
Si tratta di una decisione che porterà a muoversi contro corrente, ad esempio, rispetto ad una tendenza consolidata che portava ad accettare, senza metterla in discussione, e quindi a tentare di porvi in qualche modo rimedio, la sostanziale inammissibilità di questa funzione nei quartieri di edilizia residenziale pubblica, imposta dalla vigente legislazione agli strumenti attuativi.

Le nuove centralità

Il Piano individua un nuovo sistema di centralità articolato in tre livelli.
Nel primo rientrano i poli di rango più elevato, cioè quelli previsti all'interno di grandi trasformazioni preordinate ad accogliere l'insediamento di attività e funzioni di riferimento per l'intera area metropolitana.
Nel secondo i poli di rango intermedio, con un raggio di influenza esteso ad ampie porzioni di città.
Sono stati pensati in stretta relazione spaziale e funzionale con importanti ambiti di trasformazione: in taluni casi essi stessi coincidono con tali ambiti.
In questo modo si vuole garantire il requisito indispensabile di una forte capacità di riqualificazione ambientale.
Essi, in generale, consistono nella ridefinizione di centralità locali con robuste addizioni di servizi alla residenza (istruzione, assistenza alla terza età, tempo libero, ecc.) unitamente a funzioni terziarie e commerciali.
Nel terzo le vie commerciali, luoghi con identità funzionale e simbolica riconosciuta, influenzate dalle innovazioni prodotte dai livelli superiori ma anche opportunità di riqualificazione attraverso interventi coordinati sulla rete distributiva, sulle infrastrutture e sul tessuto urbano.
Discorso a parte merita l'area centrale; polo di rango più elevato ma non trattabile alla stessa stregua degli altri in quanto ormai chiaramente consolidato e sede di attività e funzioni di rango non solo metropolitano ma anche regionale. I valori urbani e simbolici riconosciuti ai luoghi che la costituiscono sono causa ed effetto di continue e diffuse spinte verso processi di trasformazione edilizia, funzionale ed ambientale.
Governare questi processi significa innanzitutto limitare la progressiva sostituzione della funzione residenziale con quella commerciale e terziaria.
Il rischio è controllabile attraverso la definizione di una regolamentazione specifica che preveda un'area di opportunità localizzative estesa a tutto il centro storico (e quindi più ampia di quella prevista dal Piano Commerciale) e limiti di massima l'insediamento degli esercizi solo al piano terra e al primo piano.
La distribuzione "in orizzontale" delle occasioni favorisce la creazione di luoghi singolari (ad esempio i cortili commerciali) ed accresce la vivibilità ed il potenziale suggestivo del tessuto urbano.
Il contributo che il commercio dà alla definizione di queste centralità varia in funzione dei caratteri di ciascuna trasformazione e degli orientamenti contenuti nel nuovo piano commerciale in materia di razionalizzazione e di sviluppo della rete distributiva.
Laddove la presenza commerciale diventa un ingrediente di rilievo (capita nelle vie commerciali e in alcuni poli di rango più elevato e di quartiere) vengono recepiti ed estesi gli strumenti di governo e di agevolazione previsti dalle norme di attuazione del Piano di settore (Zone di Progetto e Zone Speciali).

I poli di rango più elevato

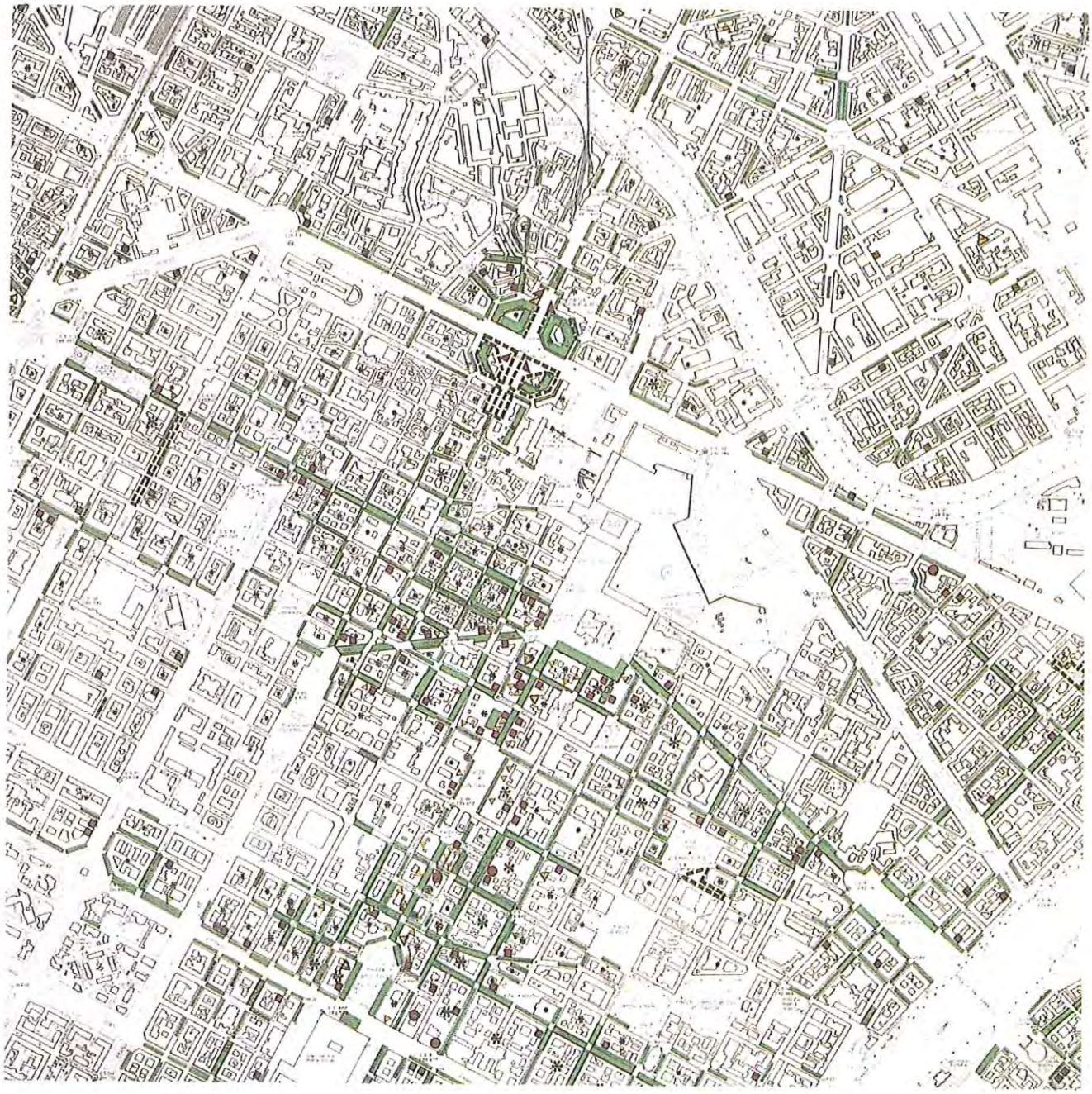
Le grandi trasformazioni comprese in questa famiglia presentano caratteristiche molto diversificate; nella maggior parte dei casi (per esempio Manifattura Tabacchi al Regio Parco, Borgo Po-Murazzi, Spina centrale - Ambito 2) le attività commerciali vi giocano un ruolo di solo completamento funzionale rispetto ai nuovi interventi previsti.
Esse hanno però l'opportunità di integrarsi con quelle presenti in adiacenti ambiti urbani, appartenenti al sistema dei poli di rango inferiore, rafforzandoli e riqualificandoli.
Il commercio diventa, invece, funzione centrale del nuovo polo riconosciuto a scala territoriale lungo il corso Marche, a nord del corso Allamano, ed ingrediente di rilievo in quelli previsti a Dora (Ambito 3 della Spina centrale), Continassa e Lingotto. Si tratta di una indicazione congruente con quanto delineato nel piano commerciale che, infatti, per i poli metropolitani Dora, Continassa, Lingotto, definisce norme par-

Zona centro. Rete commerciale

≥11 attività commerciali ogni 50 m

da 6 a 10 attività commerciali ogni 50 m

da 2 a 5 attività commerciali ogni 50 m



Abbigliamento

>1000 mq

400÷1000 mq

200÷400 mq

Alimentari

>1500 mq

1000÷1500 mq

400÷1000 mq

200÷400 mq

Extralimentari con vocazione arteriale >400 mq

Mercati coperti

Alimentari

Abbigliamento

Tabella XIV

Aree mercatali

Fino a 2 pubblici esercizi per isolato

Da 3 a 4 pubblici esercizi per isolato

≥5 pubblici esercizi per isolato

ticolari in merito alla quantità e alla qualità delle attività insediabili.
Le indicazioni urbanistiche e quelle commerciali prefigurano nelle tre aree un diverso ruolo del commercioj: nel Lingotto e alla Continassa si tratterà di un'offerta fortemente caratterizzata e complementare alle altre attività previste; in Dora, invece, la complessità, la dimensione e la qualità degli interventi giustificano una presenza commerciale di alto livello, in prospettiva confrontabile con quella dell'area centrale. Le norme di attuazione del PRG, grazie alla deroga sulle caratteristiche dei locali prevista dal piano commerciale, dimensionano la struttura di vendita, precisano le tipologie commerciali e specificano le caratteristiche funzionali e tipologiche dei contenitori.

I poli di rango intermedio

La definizione di centralità locali nuove così come la reinterpretazione di quelle esistenti si realizza effettuando un insieme integrato di interventi, tra i quali preminente è la localizzazione di funzioni di servizio alla residenza (istruzione, assistenza alla terza età, tempo libero, commercio e terziario).
Nei poli in esame il ruolo del commercio è di integrazione e completamento agli altri servizi, i quali vengono perciò a svolgere un'azione di sollecitazione all'innovazione, di processo e di organizzazione della rete distributiva.
Diverse sono le forme della sua presenza:
- Poli con intervento commerciale concentrato
È il caso delle aree di trasformazione (via Onorato Vigliani/Pio VII; il vecchio stadio; la Venchi Unica; ed altre) nelle quali la presenza commerciale, fino ad oggi poco rilevante, diventa significativa ed è concentrata in contenitori progettati ad hoc.
In tal modo si pone rimedio alla domanda insoddisfatta esistente ed a quella aggiuntiva creata da nuovi insediamenti. Queste trasformazioni andranno facilitate prevedendo una normativa commerciale congruente con le indicazioni urbanistiche e che riconosca la specificità di queste situazioni. Del resto è in questa direzione che va il Piano Commerciale, ad esempio, allorchè cerca di governare, anche sotto l'aspetto merceologico, l'accesso delle attività nell'area della Venchi Unica, prevedendo su di essa una Zona di Progetto.
- Poli con commercio diffuso Sono quelli (la Cascina Fossata, l'asse di Madonna di Campagna; piazza Stampalia; Monte Rosa, Campidoglio, via Frejus, piazza Sabotino, piazza Robilant, Cascina Grangia, Centrale del latte, Cascina Giaione, via Gaidano, corso Siracusa/corso Tazzoli, Comau, Strada delle Cacce) nei quali, a differenza dei precedenti, l'integrazione funzionale del commercio con gli altri servizi presuppone una riorganizzazione e riqualificazione della rete distributiva esistente.
L'innovazione diventa praticabile a condizione che la normativa commerciale ne incentivi la realizzazione, attraverso, ad esempio, la riduzione dei vincoli sulle caratteristiche tipologiche e merceologiche dei punti di vendita.
Il Piano Commerciale coglie già questa esigenza con l'istituzione in Monte Rosa, Campidoglio, piazza Sabotino di zone speciali, nelle quali sono operative deroghe alle caratteristiche dei locali, alle superfici minime e agli standards infrastrutturali. Condizioni simili possono essere riproposte anche negli altri poli ricorrendo ai meccanismi di autoregolamentazione propri del Piano Commerciale.
- Poli connessi a quelli di rango più elevato
Le funzioni di servizio alla residenza, terziarie e commerciali di livello locale, in alcuni casi trovano occasione di localizzazione anche in contiguità dei poli di primo rango (Lingotto, Gran Madre, Regio Parco e Dora).
Questi poli, influenzati dalla presenza di attività di rango superiore, risultano di livello puù elevato rispetto agli altri. Il commercio pur non giocando un ruolo determinante dovrà risultare all'altezza del livello dell'innovazione territoriale prevista. L'esigenza di una regolamentazione normativa specifica per queste situazioni è stata già colta dal piano commerciale che prevede, in particolare, zone speciali per le aree Gran Madre, Po-Murazzi e Regio Parco. Strumenti questi che potrebbero essere estesi anche al tessuto prossimo alle aree di trasformazione del Lingotto e della Dora.

Le vie commerciali

Il terzo livello del sistema delle centralità è riconoscibile in assi viari dove preponderante è il ruolo del commercio. Le vie commerciali, infatti, sono addensamenti, chiaramente caratterizzati, di punti di vendita tradizionali e quindi riconosciuti dal punto di vista funzionale e simbolico.
Esse costituiscono un ingrediente essenziale di qualificazione del tessuto urbano e perciò sono state interpretate in stretto collegamento con gli altri poli, dei quali costituiscono un fattore di rafforzamento, diffusione e riequilibrio urbano degli effetti di centralità.
Sulle principali vie commerciali si registra la corrispondenza tra le indicazioni urbanistiche e la normativa commerciale. Le prime ipotizzano interventi sulle destinazioni d'uso, sull'adeguamento delle infrastrutture delal mobilità collettiva ed individuale, sulla riorganizzazione di eventuali spazi recuperati e di quelli pubblici; la seconda prevede agevolazioni (deroghe sulle superfici minime; sulle caratteristiche dei locali; sul contingentamento e incentivi finanziari) per il commercio tradizionale esistente. Queste agevolazioni sono subordinate alla realizzazione di "centri commerciali naturali". Si tratta di un'integrazione di attività commerciali e di esercizi pubblici realizzata con la costituzione di un'apposita società con funzioni di promozione, marketing e gestione dei servizi comuni. In questo senso i centri commerciali naturali producono effetti positivi in merito all'adeguamento e all'efficienza della rete distributiva e concorrono alla definizione di una migliore qualità urbana.

Processi di sviluppo economico e apparato distributivo nell'area torinese

Sul piano della distribuzione commerciale si puo' affermare che si è in presenza di una fase di transizione verso lo sviluppo una volta consolidatasi la crescita.

Diviene quindi nodale porre alcune ipotesi di fondo che dovranno guidare il processo programmatorio del settore della distribuzione.
La prima è senz'altro quella che la scelta di localizzazione di un esercizio è responsabilità dell'imprenditore trattandosi di una decisione rischiosa della quale va unicamente controllata la compatibilità con l'organizzazione complessiva del territorio. Diversi sono i motivi che giustificano l'intenzione di non porre rigidità agli aggiustamenti nel tempo del mercato:
l'esistenza di processi di modernizzazione solo avviati che hanno ancora bisogno di tempo per dispiegarsi compiutamente;
la difficoltà di ipotizzare nel breve periodo interventi infrastrutturali che potranno mutare l'assetto dell'accessibilità e quindi indirettamente influire sull'articolazione della rete distributiva;
l'esistenza di progetti privati che potrebbero risultare importanti ai fini del rinnovamento della rete ma dei quali oggi non è prevedibile l'esito.
La seconda ipotesi è che Torino, in quanto area centrale del sistema metropolitano, deve porsi come fattore di riequilibrio economico e territoriale.
Il che vuol dire puntare sulla modernizzazione delle aree centrali (tenendo conto che essa non si realizza solo con grandi strutture di vendita) e sul collegamento funzionale tra centro, aree periferiche e comuni limitrofi.
Fenomeni di graduale integrazione sono già avvenuti in passato; oggi si tratta di guidare l'attuale processo ricercando gli equilibri di cornice all'interno dei quali gli imprenditori agiranno secondo libere regole di mercato.
A tale proposito la legge sull'istituzione dell'area metropolitana costituisce un'occasione per avviare processi programmatori di scala superiore.

Gli interventi

La definizione e la localizzazione dei fabbisogni di adeguamento della rete urbana e metropolitana devono tener conto sia delle scelte di politica economica della città orientate alla modernizzazione sia delle scelte urbanistiche impostate con la delibera programmatica del nuovo PRG.
Gli indirizzi programmatici di politica commerciale, possono, dunque, essere così sintetizzati:
la salvaguardia del tessuto commerciale tradizionale attraverso un'azione di ammodernamento capace di porlo in tensione concorrenziale con le grandi strutture di vendita;
la modernizzazione commerciale dei luoghi centrali attraverso l'insediamento di punti di grande distribuzione;
la razionalizzazione della rete di esercizi di limitate superfici di vendita attraverso lo strumento normativo.
In termini di localizzazioni due sono gli ambiti possibili di intervento:
Le aree centrali.
Le aree periferiche e semiperiferiche.
Nelle prime vanno incoraggiati gli interventi finalizzati alla costituzione di centri commerciali di via o "naturali" che permetterebbero la riqualificazione del tessuto urbano e commerciale esistente, ma anche la salvaguardia e la valorizzazione degli esercizi di notevole importanza storica.
Tali centri rappresentano una grande occasione di innovazione commerciale sia in termini gestionali che in termini di qualità dell'offerta anche grazie alle possibilità di finanziamento offerte dalla legge.
Nelle aree periferiche e semiperiferiche assumono particolare significato le aree industriali dismesse che possono essere utilizzate come sedi di attività direzionali e di servizio.
Più in generale le aree di trasformazione individuate dagli studi relativi alla revisione del PRG possono diventare opportunità localizzative di attività commerciali previa verifica della compatibilità con gli indirizzi di sviluppo. A tale proposito va comunque tenuto presente che la situazione, in termini di numero e dimensione di tali aree, va considerata ancora aperta, in quanto nel tempo potrebbero emergere situazioni di dismissione al momento attuale non prefigurabili.

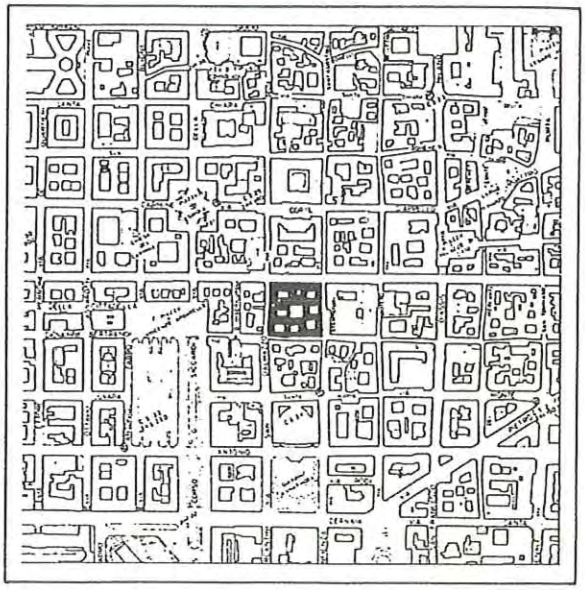
Schede di riconoscimento
dei caratteri architettonici degli edifici
nella Zona centrale storica

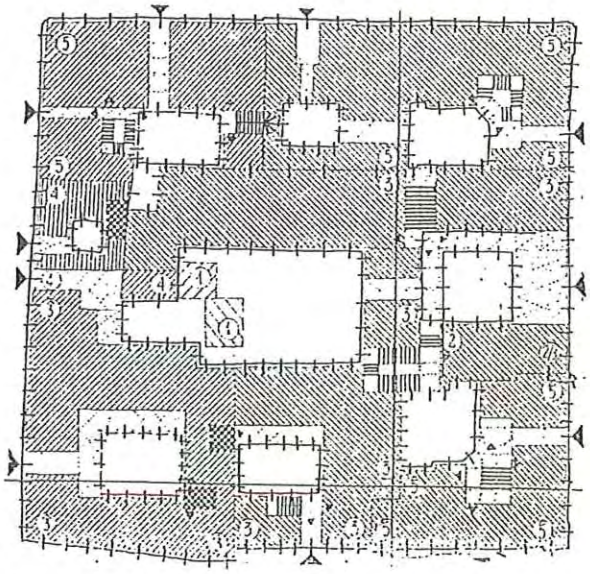
Introduzione

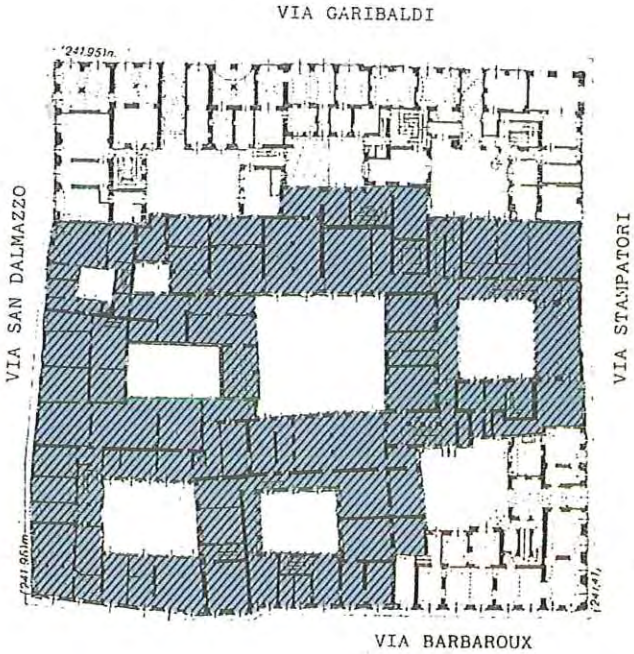
All'interno della zona urbana centrale storica sono state individuate diciotto categorie di edifici, evidenziate nella tavola di "riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici" in scala 1:2000.
Tale individuazione è il risultato dell'esame attento delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli edifici esistenti e dell'evoluzione urbanistica di questa parte di città.
Gli edifici residenziali sono stati inoltre descritti in maniera più approfondita nelle "schede" che seguono per facilitare la lettura del tessuto edilizio, considerata presupposto fondamentale per ogni progetto di recupero dell'esistente.
Le fonti principali di questa elaborazione, oltre alla ricerca coordinata da P. Scarzella, sulla quale si è fondato il riconoscimento degli edifici, sono costituite dalle ricerche condotte dall'Istituto di Architettura Tecnica del Politecnico di Torino e pubblicate nel 1968 in "Forma urbana ed Architettura nella Torino Barocca", e da A. Magnaghi e P. Tosoni dal 1980 al 1984 per la redazione del P.R.G. di Torino, successivamente pubblicate in "La città smentita. Torino: ricerca tipologica in ambiti di interesse storico".
Nelle schede le cellule edilizie appartenenti ai diversi gruppi, pur tenendo conto delle trasformazioni avvenute nel tempo, sono descritte attraverso i caratteri fisici ricorrenti di impianto: la conformazione del lotto, la composizione architettonica dell'edificio nelle sue parti, la struttura e l'organizzazione distributiva.
Al fine di costituire un utile orientamento per gli interventi di trasformazione e di recupero, la descrizione degli elementi è stata suddivisa in quattro parti, le stesse che si ritrovano nell'art. 11 e nell'Allegato A delle Norme tecniche di attuazione riguardanti la zona urbana centrale storica: esterno degli edifici su spazi pubblici; sistema distributivo; cortili; interno dei corpi di fabbrica; le parti sono integrate dalla descrizione del lotto e dell'impianto planivolumetrico. In ogni scheda sono inoltre documentati esempi di cellule rappresentative dei "tipi" descritti.
Ognuno di questi esempi non può tuttavia rappresentare la sintesi delle caratteristiche descritte, poichè ogni cellula edilizia comprende anche elementi architettonici non generalizzabili.
Dove le fonti lo consentono sono messe a confronto la planimetria in scala 1:1000, ripresa del rilievo "filologico-congetturale" contenuto nella ricerca dell'Istituto di Architettura Tecnica del Politecnico di Torino prima citata e le piante del piano terreno allo stato attuale, sempre in scala 1:1000, estratte dallo studio svolto da A. Magnaghi e P. Tosoni "Caratteri salienti delle diverse strutture formali di ambiti di più antica acculturazione presenti nella città".
In tal modo è possibile cogliere, oltre alla rispondenza delle caratteristiche descritte, alcune delle trasformazioni avvenute nel tempo all'interno dei singoli edifici.
Nelle schede sono descritte le seguenti "categorie" di edifici residenziali:
- Palazzi nobiliari del '600
- Palazzi nobiliari del '700
- Palazzi nobiliari del tardo '700
- Edifici residenziali del '600 e del '700
- Edifici residenziali del tardo '700
- Edifici residenziali in tessuto medioevale con successive riplasmazioni ed adattamenti
- Edifici residenziali dell''800, periodo preunitario
- Edifici residenziali dell''800, periodo postunitario fino alla I Guerra Mondiale
- Edifici per abitazioni ed attività di servizio, artigianali e produttive dell''800, fino alla I Guerra Mondiale
- Palazzine e ville con giardino del '800 e del '900
- Complesso degli edifici di via Roma Nuova
- Edifici residenziali nel periodo tra le due guerre mondiali

Caratteri fisici ricorrenti

Lotto	Di forma allungata e stretto (cellula prevalentemente isolata), derivante dall'accorpamento e riplasmazione di cellule medioevali.
Impianto planivolumetrico	Corpo principale a manica semplice con un avancorpo loggiato usato come sistema distributivo indipendente. Edifici generalemente a 3 o 4 piani f.t. Il piano nobile è più alto e decorato dei piani superiori. Alcuni palazzi sono stati oggetto di riplasmazione per intensificazione edilizia nel tardo settecento e nell'ottocento.
Sistema distributivo	Androne-portico-scala-loggiato
Androne	Generalmente carraio a semplice altezza con accesso dalla strada in posizione preordinata ed in asse con il cortile. L'androne è collegato al sistema portico-scala-loggiato, ed è di solito pavimentato in pietra. Il portone è in legno ed i paracarri sono in pietra.
Portico	Avancorpo aggiunto interposto tra l'accesso ed il vano scala. In alternativa ci può essere un atrio che apre la vista sul cortile. In alcuni casi il portico prosegue sul lato del cortile opposto all'ingresso.
Scala	Attestata al sistema porticato, in genere è posta in posizione parallela al corpo di fabbrica principale, a volte è doppia e simmetrica rispetto all'androne. I gradini sono in pietra e la ringhiera a balaustra.
Loggiato	Al primo piano in corrispondenza del portico al piano terra. Talvolta è presente anche ai piani superiori, in origine aveva funzioni di spazio d'ingresso.
Ballatoio	In genere in pietra su mensole. In alcuni casi è stato aggiunto in epoca successiva a seguito del tamponamento del loggiato.
Fronti su spazio pubblico	
Cornicione	In muratura poco sporgente.
Aperture	Posizionate, ad asse regolare, generalmente di forma allungata in altezza con sovraluce, cornici, trabeazioni, timpani. I serramenti sono in legno laccato con ante interne in legno per oscuramento (spesso sono state aggiunte successivamente persiane a rotazione).
Balconi	Con carattere aulico al piano nobile in corrispondenza dell'accesso principale. Vi sono talvolta balconcini di pietra ai lati con ringhiera in ferro battuto.
Elementi decorativi	Elementi concentrati: zoccolatura in pietra, lesene e cornici, ferri battuti.
Copertura	A due falde con manto in coppi.
Cortile	In ciottoli o lastricato in pietra.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	In muratura mista (laterizi, ciottoli, pietra). Il colonnato del portico è in pietra.
Strutture orizzontali	Generalmente a volta nel piano terreno e al piano nobile, con solai lignei al piano superiore.

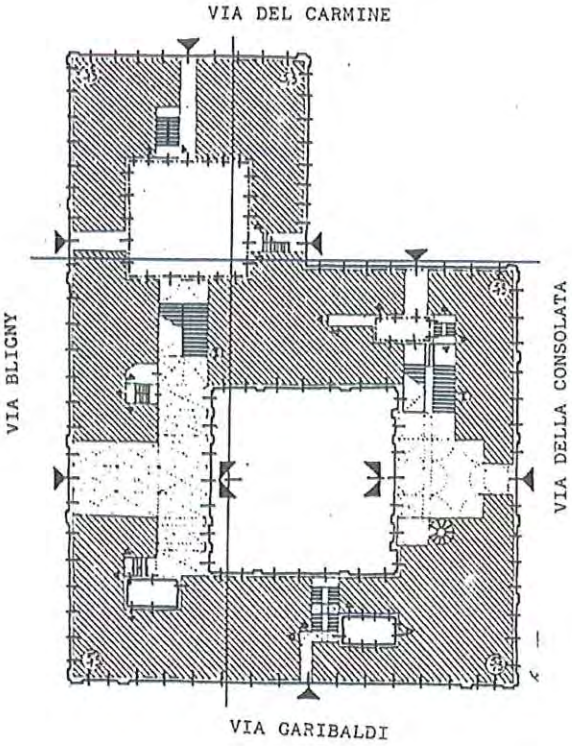


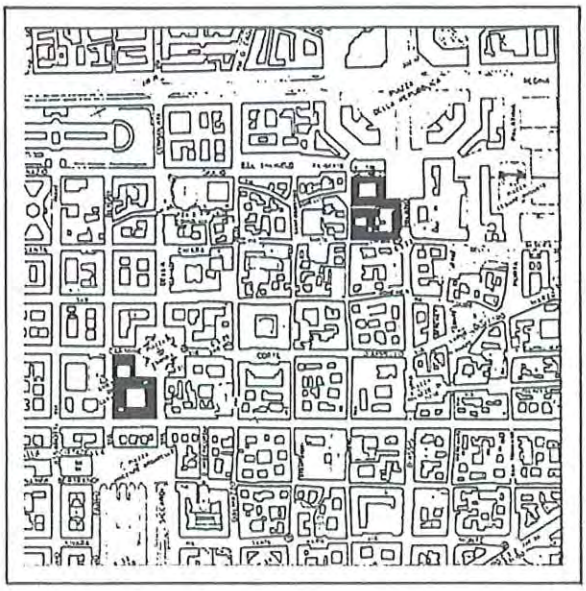


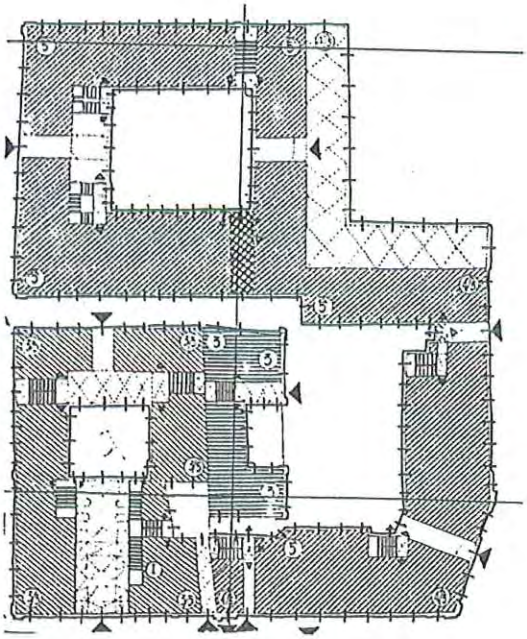

VIA GARIBALDI
VIA SAN DALMAZZO
VIA STAMPATORI
VIA BARBAROUX

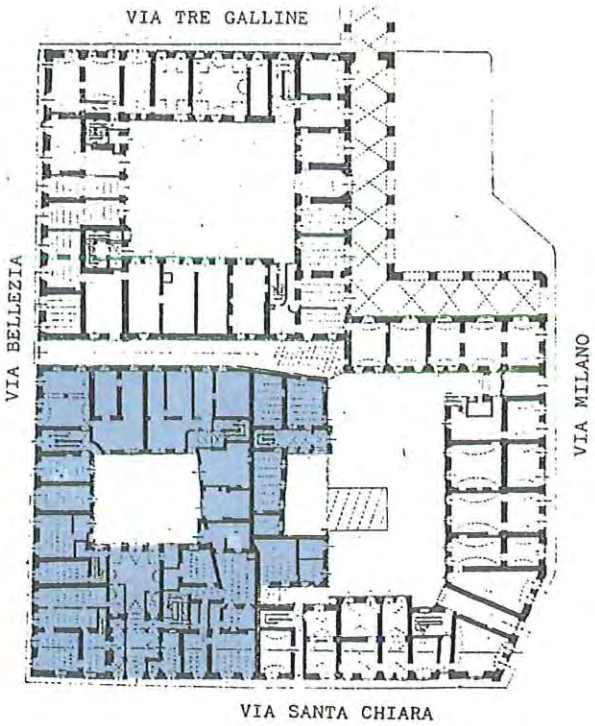
Caratteri fisici ricorrenti

Lotto	Di forma regolare e notevoli dimensioni con importante affaccio su strada.
Impianto planivolumetrico	Edifici da 3 a 5 piani f.t. Manica principale multipla e maniche interne doppie o semplici collegate strutturalmente al corpo principale. Il piano nobile è più alto e decorato dei piani superiori; a volte vi è il piano ammezzato.
Sistema distributivo	Androne-portico-scala-loggiato-salone di rappresentanza.
Androne	Carraio, in asse rispetto allo spazio privato e pubblico, è realizzato in pietra; il portone è in legno verniciato con disegni geometrici, i paracarri sono in pietra.
Atrio	In genere con volte e decorazioni.
Portico	In stretta relazione con la scala e il cortile.
Scalone	In genere solo di servizio al piano nobile, posto a lato dell'androne, con gradini in pietra e balaustre e/o ringhiere in ferro.
Loggia o galleria	In corrispondenza del portico.
Salone di rappresentanza	Al piano nobile, in corrispondenza dell'atrio, a doppio affaccio su via e su cortile.
Scale secondarie	Di collegamento dal piano nobile ai piani superiori. Spesso sono poste all'incrocio delle maniche per servire i corpi di fabbrica interni al cortile.
Ballatoi	Di distribuzione agli alloggi delle maniche secondarie. Sono in pietra su mensole, con ringhiere in ferro.
Fronti su spazio pubblico	
Cornicione	In muratura di disegno lineare, talvolta su mensole.
Aperture	Di forma rettangolare allungata in altezza con eventuale presenza di sovraluce, in genere sovrastate da da timpani e trabeazioni. Gli oscuramenti sono ad ante rotanti in legno laccato.
Balconi	Balcone sovrastante l'accesso principale ed eventuali balconi angolari al piano nobile, balconcini ai piani superiori.
Elementi decorativi	Le facciate sono realizzate in intonaco con decorazioni diffuse: lesene bugnate anche a tutta altezza, zoccolatura in pietra, trabeazioni e timpani sovrastanti le aperture, fasce marcapiano e ferri battuti propri del gusto "barocco".
Copertura	A due falde con manto in coppi e sequenza di abbaini.
Cortile	Pavimentato in ciottoli policromi e pietra. Lo spazio è improntato ad un disegno architettonico di prestigio. Nei cortili secondari vi sono le scuderie al piano terra e talvolta dei giardini.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	A setti portanti in muratura o su pilastri in muratura o pietra in corrispondenza dell'androne.
Strutture orizzontali	Per lo più voltate su tutti i piani.


VIA DEL CARMINE
VIA BLIGNY
VIA DELLA CONSOLATA
VIA GARIBALDI

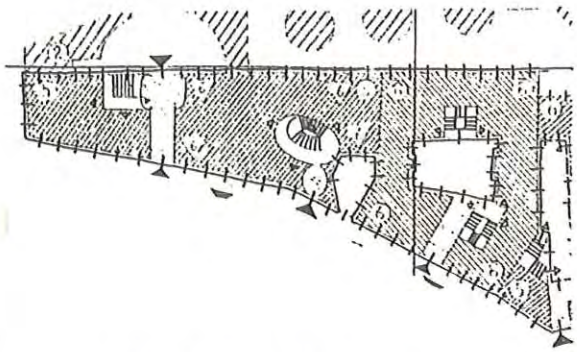


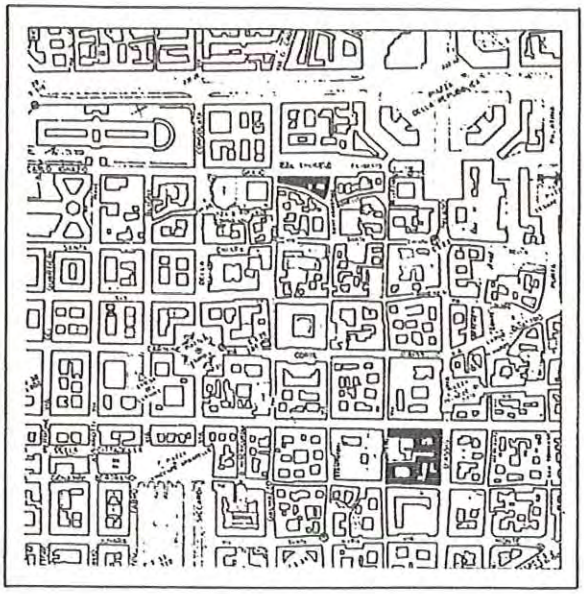



VIA TRE GALLINE
VIA BELLEZIA
VIA MILANO
VIA SANTA CHIARA

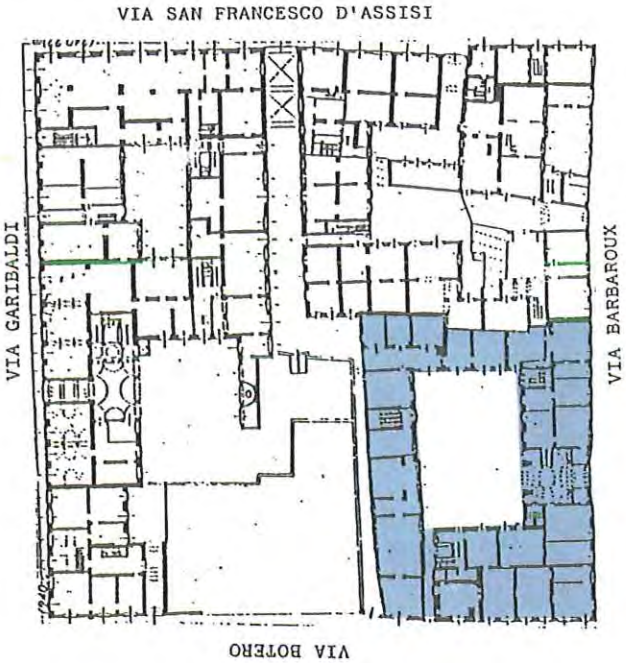
Caratteri fisici ricorrenti

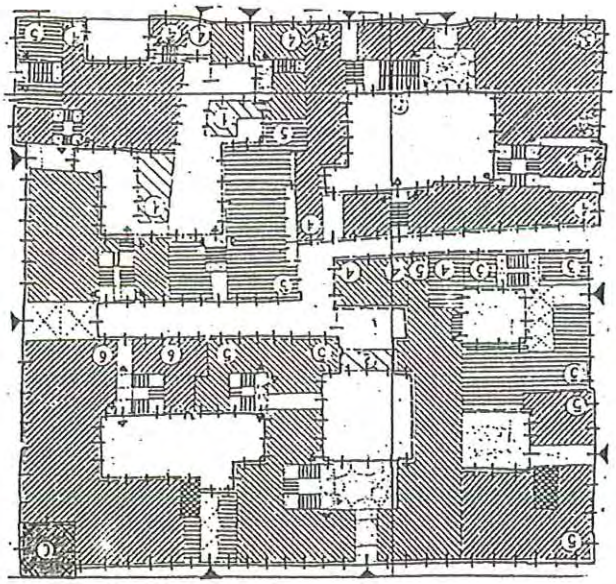
Lotto	Di forma regolare e con affaccio su via di ampia dimensione.
Impianto planivolumetrico	Analogo all'impianto del palazzo nobiliare del '700. I piani superiori al piano nobile sono decrescenti in altezza e decoro. Ai caratteri propri dei palazzi, si ritrovano associati elementi tipici degli edifici da reddito. Prevale l'uso della cellula per piano.
Sistema distributivo	Androne-atrio-portico-scala-salone di rappresentanza-scala secondaria-ballatoio.
Androne	Stretto con percorso a semplice o doppia altezza.
Atrio e portico	Voltati e decorati in diretta relazione con il cortile e la scala principale.
Scala	Con carattere di rappresentanza. Collega generalemente tutti i piani.
Salone di rappresentanza	In corrispondenza dell'atrio con affaccio su cortile.
Scale secondarie	Di servizio ai piani dei corpi di fabbrica interni al cortile.
Ballatoio	Di distribuzione alle unità abitative.
Fronti su spazio pubblico	Improntate a schemi di elevata decoratività con caratteristiche analoghe ai palazzi nobiliari del '700.
Cortile	Di forma regolare, pavimentato con ciottoli policromi e/o pietra.
Interno dei corpi di fabbrica	Con caratteristiche analoghe ai palazzi nobiliari del '700.





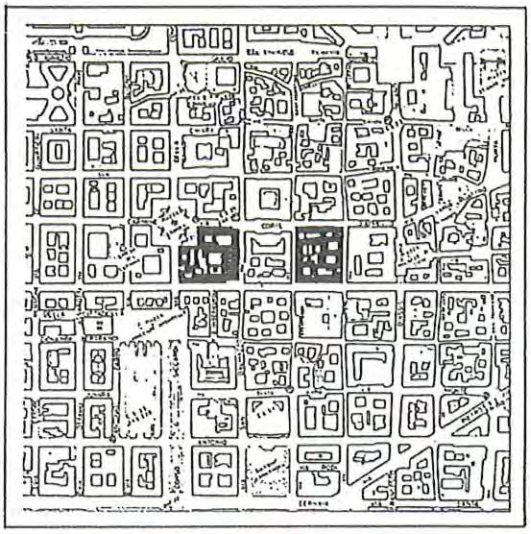
PIAZZA EMANUELE FILIBERTO
VIA DELLE ORFANE
VIA BONELLI
VIA SANT'AGOSTINO

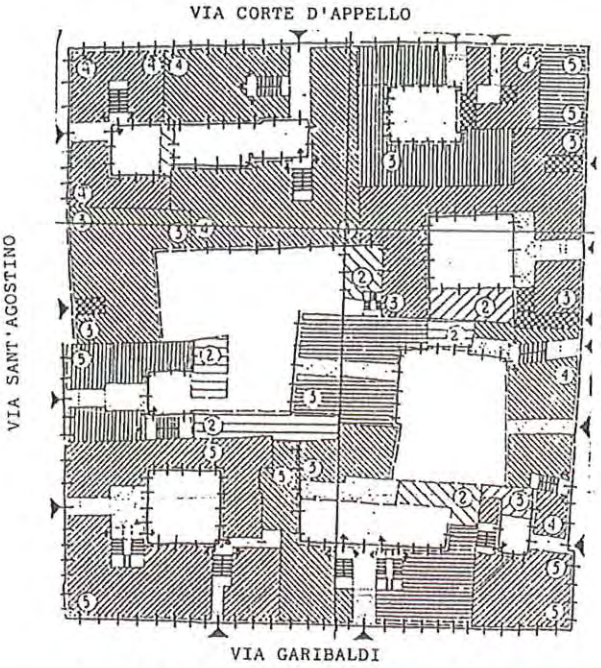

VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI
VIA GARIBALDI
VIA BARBAROUX
VIA BOTERO

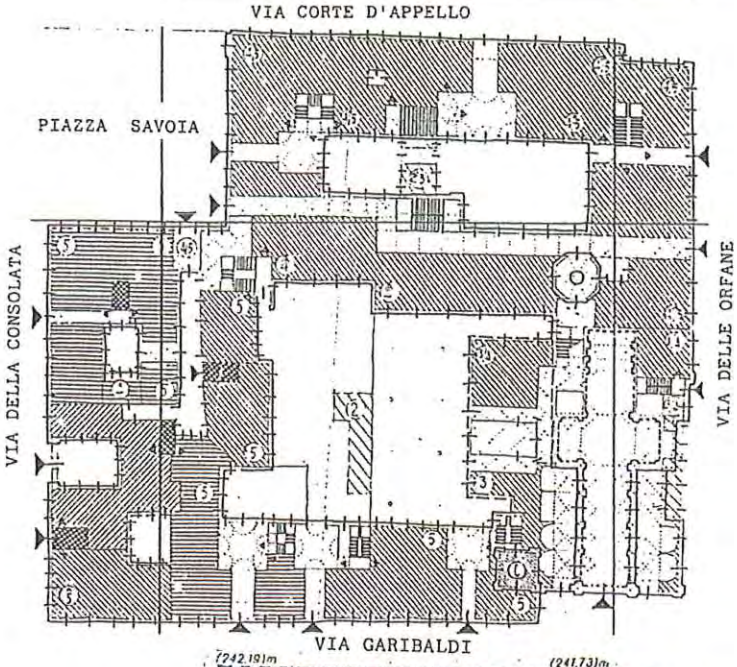


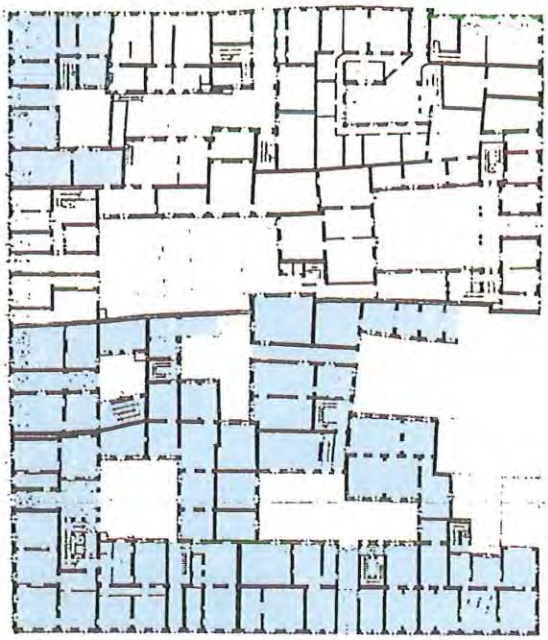
Caratteri fisici ricorrenti

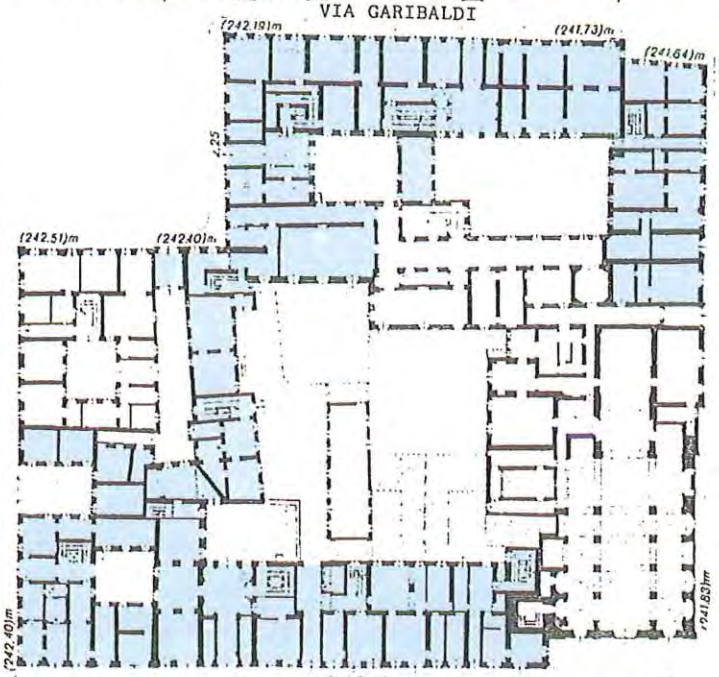
Lotto	Inserito in un sistema di aggregazione lineare a portici con destinazione commerciale del piano terra e del mezzanino.
Impianto planivolumetrico	Volumetrie semplici; in genere gli edifici sono a 5 piani planivolumetrico con piano mansardato e abbaini; presenza di piano ammezzato e nobile oltre al piano cantinato e agli infernotti. Il piano nobile è più alto e decorato dei piani superiori. Il corpo di fabbrica su strada è generalmente a manica doppia; le eventuali maniche su cortile sono semplici. Al piano terra vi sono i portici.
Sistema distributivo	Androne-scala principale-scale secondarie-ballatoio.
Androne	A semplice altezza e poco decorato quando prospetta su via porticata, per consentire il massimo sfruttamento commerciale del piano terra; sulla via laterale porticata l'androne assume caratteri di rappresentanza con atrio voltato e decorato, pavimento in lastre di pietra.
Scala	Posta lateralmente all'androne si sviluppa su due o più rampe a volta rampante ed ha gradini in pietra e ringhiere in ferro.
Scale secondarie	All'incrocio dei corpi di fabbrica.
Ballatoio	In pietra su mensole.
Fronti su spazio pubblico	
Cornicione	In muratura di disegno lineare, talvolta su mensole.
Aperture	Di forma rettangolare in altezza ad interasse regolare con possibile presenza di sovraluce.
Balconi	Balconi e balconcini in pietra su mensole, anche a "raso", alternati a finestre o a "catino" con ringhiere in ferro battuto.
Elementi decorativi	Le facciate sono in intonaco con disegno regolare: lesene anche bugnate a tutta altezza, ordine gigante dei piani con carattere di rappresentanza, fasce marcapiano, trabeazioni e timpani sovrastanti le aperture, disegno dei ferri battuti proprio del gusto "barocco".
Copertura	A due falde con raccordi a testa di padiglione e manto in coppi.
Cortile	Pavimentato con ciottoli policromi e lastre in pietra.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	A setti portanti in muratura.
Strutture orizzontali	A volta nei piani terreno, ammezzato e nobile e solai orizzontali lignei ai piani superiori.




VIA CORTE D'APPELLO
VIA SANT'AGOSTINO
VIA BELLEZIA
VIA GARIBALDI


VIA CORTE D'APPELLO
PIAZZA SAVOIA
VIA DELLA CONSOLATA
VIA DELLE ORFANE
VIA GARIBALDI

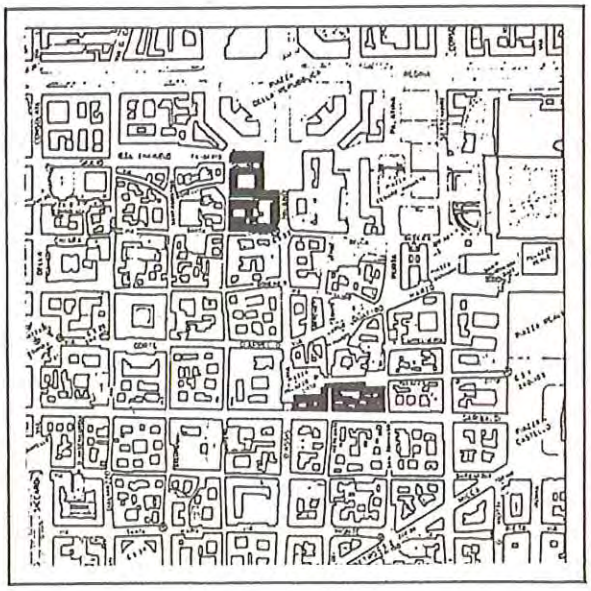


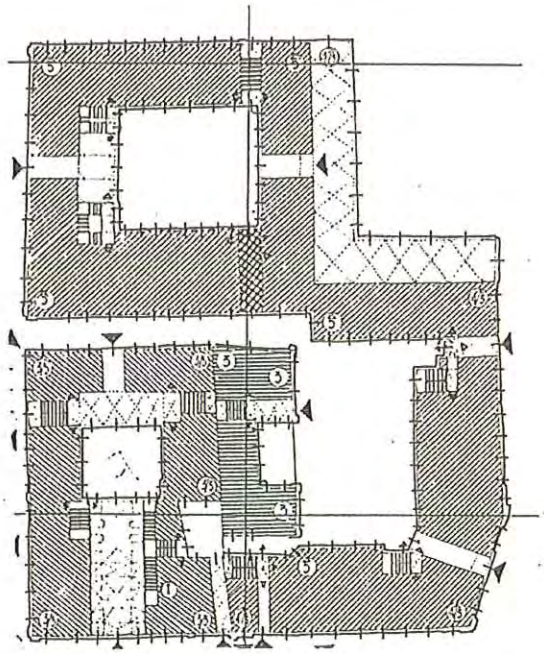

(242.19)m
(241.73)m
(241.64)m
(242.51)m
(242.40)m
(242.40)m
(241.83)m

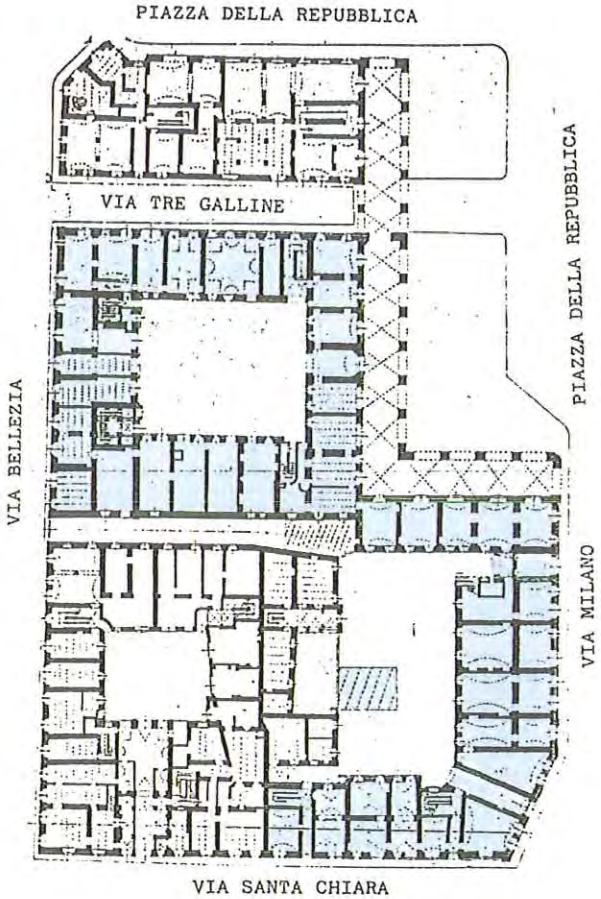
Edifici residenziali del tardo '700
(concepiti come riplasmazione di lotti preesistenti)

Caratteri fisici ricorrenti

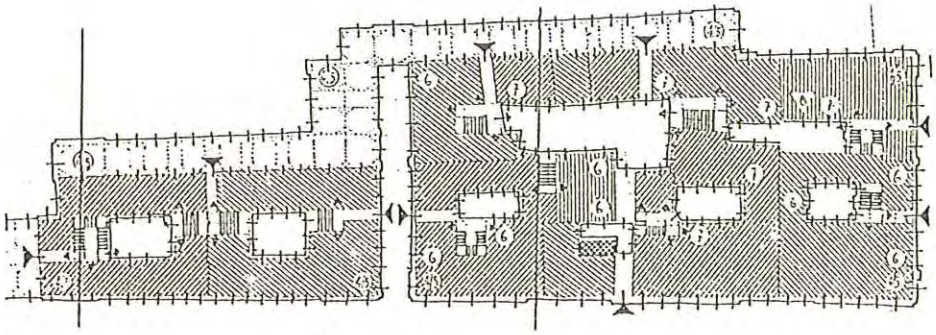
Lotto	Di forma regolare e con buona dimensione di affaccio su via (generalemente di 7-9 finestre).
Impianto planivolumetrico	Edifici a 4-5 piani f.t. La manica principale è doppia mentre le maniche interne sono semplici. Il sistema è ad anello ed i piani hanno altezza gradatamente decrescente. L'ultimo piano è spesso ricavato nello spessore delle trabeazioni. Nel '700 i sottotetti sono dotati di abbaini realizzati con disegno omogeneo.
Sistema distributivo	Androne-atrio-scala-pianerottolo-ballatoio.
Androne	A semplice altezza con portone in legno e cancello in ferro verso il cortile. La pavimentazione è generalmente in lastre di pietra.
Atrio	A pianta quadrata.
Scala	Posta all'incrocio dei corpi di fabbrica.
Pianerottolo	Coperto e utilizzato per la distribuzione agli alloggi e per accedere al ballatoio.
Ballatoio	Di distribuzione agli alloggi.
Fronti su spazio pubblico	Gli edifici dello stesso isolato sono spesso progettati su spazio pubblico con regole geometriche comuni (ad esempio Via Garibaldi Via del Carmine).
Cornicione	In muratura su mensole.
Aperture	Di forma rettangolare in altezza, poste ad interasse regolare. Gli infissi e gli oscuramenti ad ante rotanti sono in legno verniciato.
Balconi	Balconi e balconcini, anche "a raso", in pietra su mensole con ringhiere in ferro o in ghisa.
Elementi decorativi	Le facciate sono in intonaco con decorazioni diffuse: cornici, lesene, fasce marcapiano, lesene d'angolo bugnate, decorazioni negli androni e mensole del balcone principale sovrastante il portone, timpani e fregi. Il disegno dei ferri battuti rivela spesso influenze del gusto "tardo barocco" e "rococò".
Coperture	A falde con manto in coppi e abbaini.
Cortile	Nei cortili di dimensioni più ampie vi sono ciottoli policromi, altrimenti sono lastricati.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	A setti portanti in muratura.
Strutture orizzontali	Generalmente a volta nei piani terreni con solai lignei ai piani superiori.





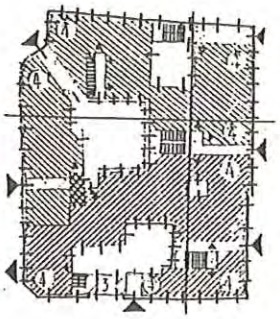

PIAZZA DELLA REPUBBLICA
VIA TRE GALLINE
PIAZZA DELLA REPUBBLICA
VIA BELLEZIA
VIA MILANO
VIA SANTA CHIARA

PIAZZA PALAZZO DI CITTA'
VIA PALAZZO DI CITTA'
VIA CONTE VERDE
VIA PORTE PALATINE
(239.56)m
140
(239.10)m
VIA GARIBALDI

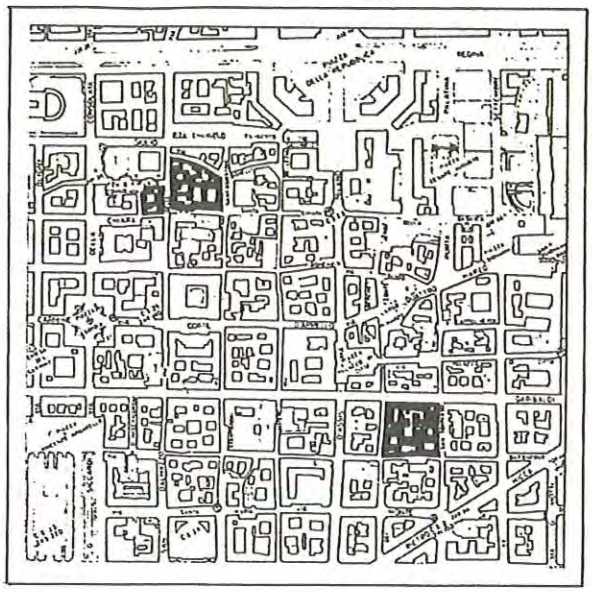


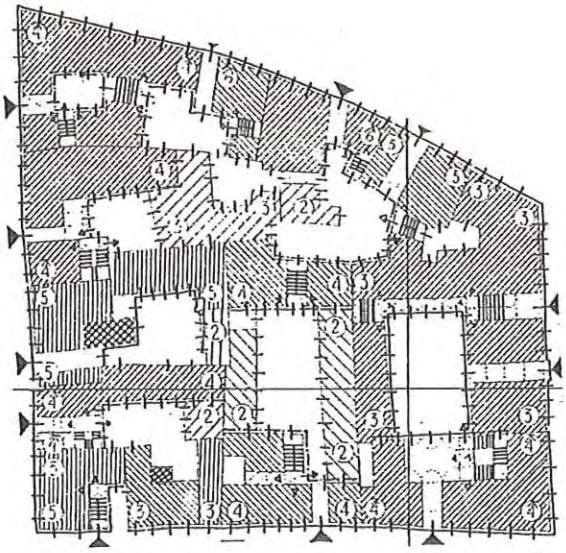
Caratteri fisici ricorrenti

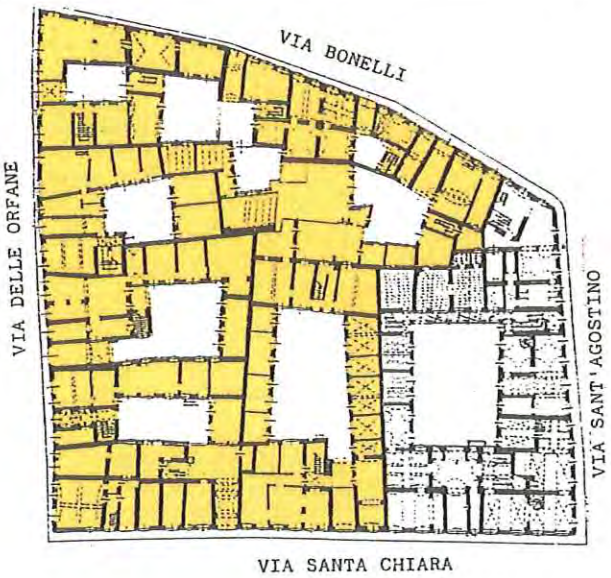
Lotto	Di forma irregolare derivata da addizioni ed adattamenti successivi.
Impianto planivolumetrico	Volumetrie semplici ad andamento irregolare generalmente a 3-4 piani f.t., anche a 5-7 piani f.t. in caso di successive riplasmazioni. La manica è semplice o doppia, le maniche interne spesso non sono collegate strutturalmente alla manica principale su strada. I piani sono relativamente bassi.
Sistema distributivo	Androne-scala-ballatoio.
Androne	Consente l'accesso dalla via e risulta posizionato in maniera casuale rispetto all'organizzazione dell'edificio; se l'androne è carraio generalmente è voltato (possibile presenza di solaio piano in legno con pavimentazione in ciottoli e/o lastre di pietra); se l'androncino è pedonale ha un portone in legno o un cancelletto in ferro.
Scala	Generalmente affiancata all'androne all'incrocio delle maniche. Quasi sempre le scale sono con volte, oppure sono esterne, aggiunte successivamente. I gradini sono in pietra e/o mattoni ed il mancorrente è in pietra.
Ballatoio	Di distribuzione agli alloggi. È in pietra su mensole e spesso è stato aggiunto successivamente in sostituzione di quello in legno.
Fronti su spazio pubblico	
Cornicione	In muratura su strada e sporti in legno su cortile.
Aperture	Di forma ed interasse irregolari con oscuramenti in legno ad ante rotanti (aggiunte successivamente).
Balconi	In pietra su mensole aggiunte successivamente.
Elementi decorativi	Tracce di elementi in cotto di matrice medioevale e di decori, stucchi e affreschi ascrivibili ad epoche successive. In alcuni casi è stata effettuata una reimpaginazione delle facciate nel tardo Settecento.
Copertura	A due falde su impianto irregolare. Il manto è in coppi su orditura in legno.
Cortile	Area residua, generalmente pavimentata in ciottoli e/o lastre di pietra.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	A setti portanti in muratura mista: laterizi, ciottoli, pietra squadrata, spesso incatenata con chiavi di catene emergenti.
Strutture orizzontali	Generalmente costituite da solai piani in legno e da volte in corrispondenza delle scale o al piano terreno.

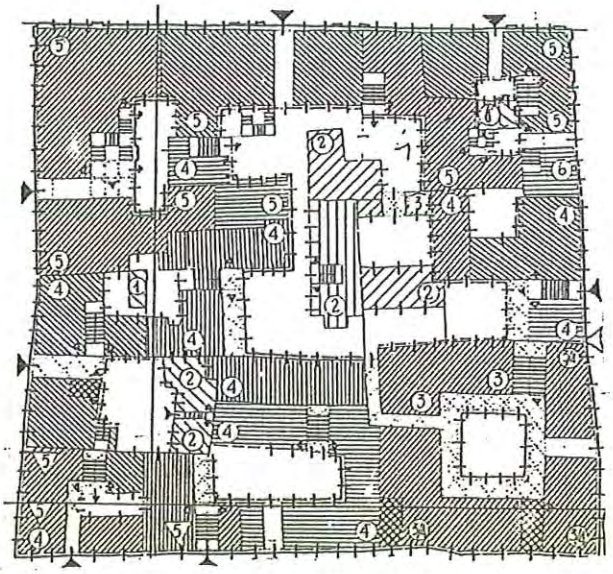


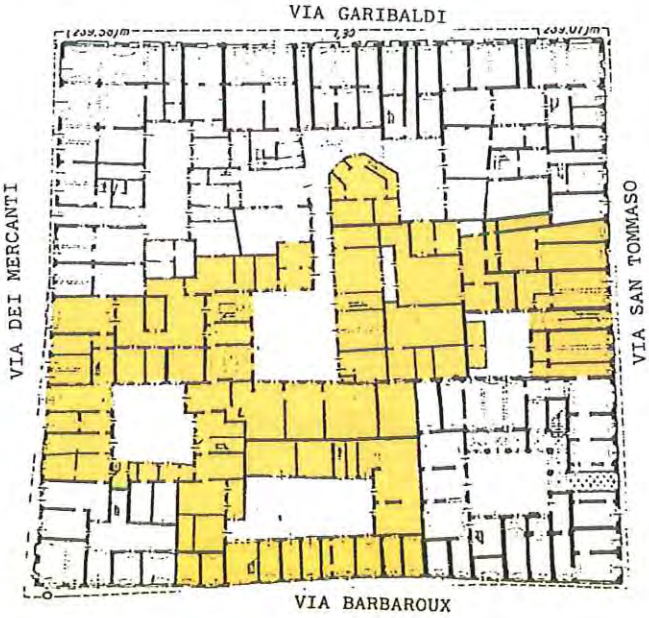
VIA M. ADELAIDE
VIA DELLE ORFANE
VIA DELLE ORFANE
VIA SANTA CHIARA





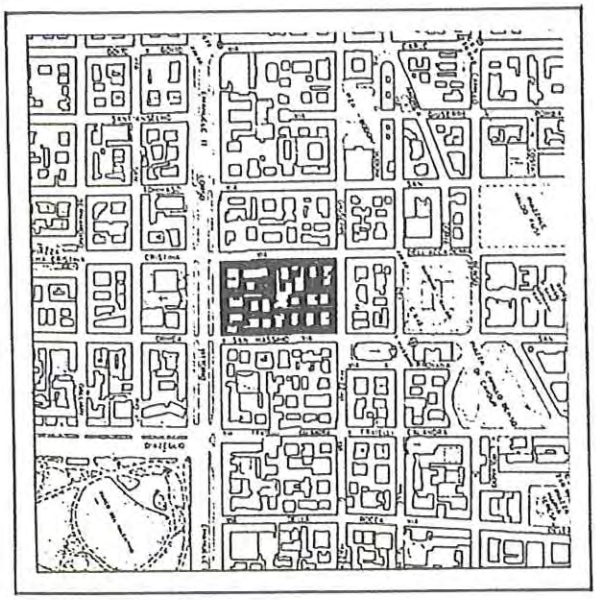

VIA BONELLI
VIA DELLE ORFANE
VIA SANT'AGOSTINO
VIA SANTA CHIARA

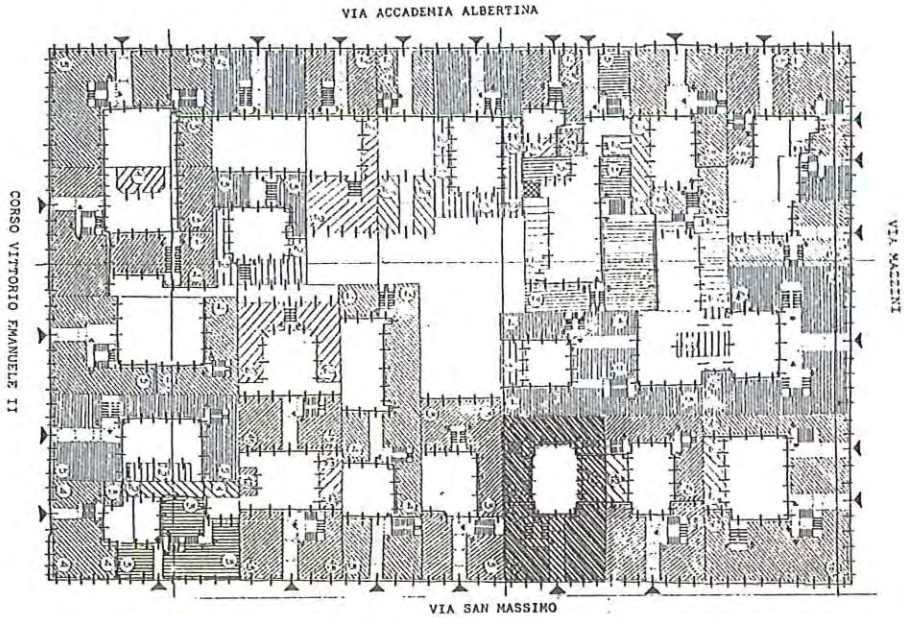


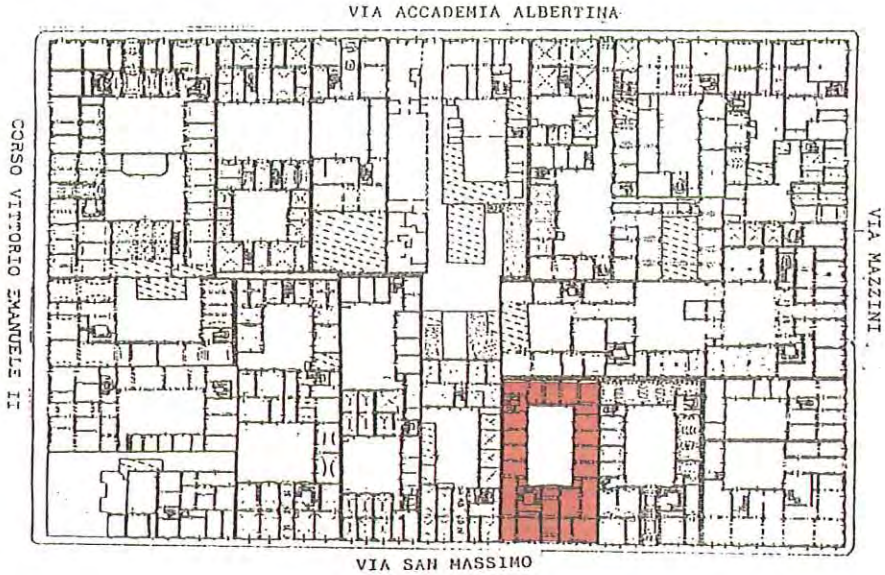

VIA GARIBALDI
VIA DEI MERCANTI
VIA SAN TOMMASO
VIA BARBAROUX

Caratteri fisici ricorrenti

Lotto	Di forma regolare.
Impianto planivolumetrico	Volumetrie semplici, generalmente a 4 o 5 piani f.t. La manica principale è doppia, le maniche interne sono semplici, i piani hanno altezza costante ed il piano terreno, per lo più destinato a commercio, non è quasi mai rialzato.
Sistema distributivo	Androne-scala-pianerottolo-ballatoio-scale secondarie.
Androne	Carraio, chiuso su strada da portone in legno a pannelli di disegno lineare e su cortile da cancelletto in ferro o ghisa. La pavimentazione è per lo più in lastre di pietra.
Scala	Spesso aperta, situata in posizione laterale all'androne e con distribuzione a ballatoio. La scala ha gradini in pietra e ringhiera in ferro o ghisa.
Scale secondarie	Servono i corpi di fabbrica interni al cortile.
Ballatoio	Di distribuzione agli alloggi nelle maniche interne.
Fronti su spazio pubblico	
Cornicione	In muratura su mensole, poco sporgente.
Aperture	Di forma rettangolare allungate in altezza, ad interasse regolare. Gli infissi sono in legno verniciato e gli oscuramenti ad anta rotante, anch'essi in legno verniciato.
Balconi	Balconi e/o balconcini, per lo più sfalsati ai piani, in pietra su mensole con ringhiere in ferro o ghisa.
Elementi decorativi	Facciate con elementi ascrivibili al gusto "eclettico", riscontrabili nel finto bugnato al piano terreno e ammezzato, negli stucchi di facciata e nelle aperture, nelle fasce marcapiano, nelle lesene e nel disegno dei ferri battuti.
Copertura	A due falde articolate secondo la complessità della volumetria. Il manto è in coppi.
Cortile	Pavimentato in ciottoli policromi e lastre di pietra. Nel cortile sono presenti strutture di servizio come "fenere", edicole, guardiole.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	A setti portanti in muratura mista: ciottoli e laterizi.
Strutture orizzontali	Voltate ai piani terreni e inferiori con presenza di solai lignei ai piani superiori.

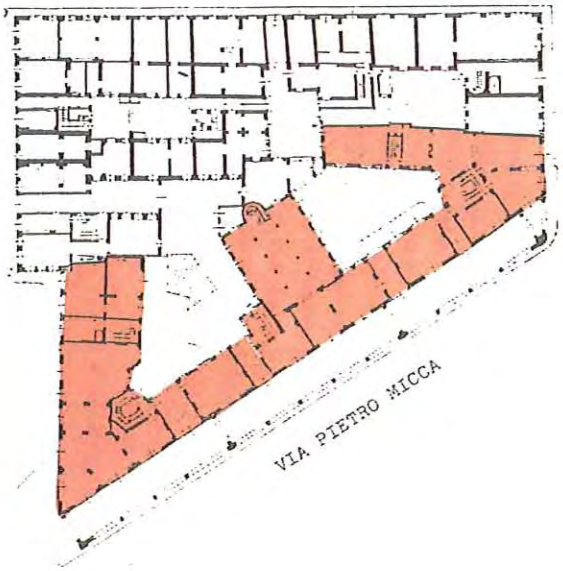


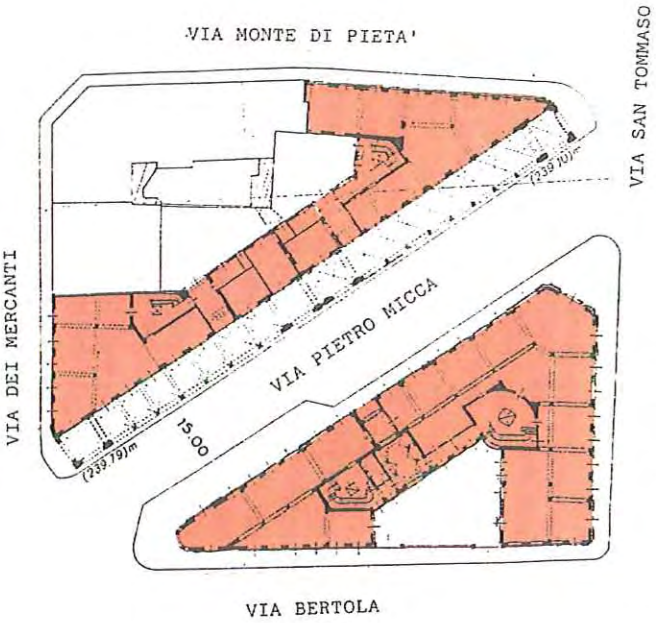

VIA ACCADEMIA ALBERTINA
CORSO VITTORIO EMANUELE II
VIA MAZZINI
VIA SAN MASSIMO

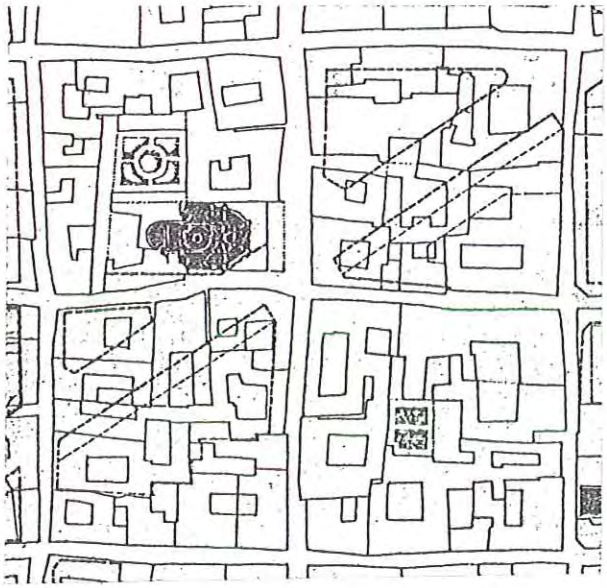

VIA ACCADEMIA ALBERTINA
CORSO VITTORIO EMANUELE II
VIA MAZZINI
VIA SAN MASSIMO

Caratteri fisici ricorrenti

Lotto	Di notevoli dimensioni, a volte di ristrutturazione di lotti preesistenti con formazione di sistemi urbani unitari.
Impianto planivolumetrico	Manica doppia su strada e maniche semplici verso cortile. In alcuni casi presenza di portici limitati al prospetto principale su strada. Il piano terreno non è mai rialzato. Gli edifici sono a 4-6 piani f.t.
Sistema distributivo	Androne-scala-pianerottolo-ballatoio.
Androne	Carraio voltato sorretto da colonne o semicolonne in marmo o in muratura. La pavimentazione è in pietra o in "pavé" in legno con i marciapiedi laterali in pietra. Il portone su strada è in legno verniciato a stoppino, e su cortile in ferro o ghisa e vetri policromi. I paracarri sono in ferro, ghisa o pietra.
Scala	Chiusa e generalmente posta di lato all'androne, con distribuzione attraverso pianerottolo e ballatoio. La scala ha gradini in pietra e ringhiera in ghisa.
Ballatoio	In pietra su mensole e righiere di ferro.
Fronti su spazio pubblico	
Cornicione	In muratura su mensole.
Aperture	Di forma rettangolare allungate in altezza. Gli infissi e gli oscuramenti sono in legno verniciato.
Balconi	In pietra su mensole con parapetti in litocemento o ringhiere in ghisa o in ferro ai piani inferiori. Balconcini a raso ai piani superiori.
Elementi decorativi	Le facciate sono realizzate in intonaco a finto bugnato o decorato anche a tutta altezza. Gli elementi risentono del gusto "neoclassico" ed "eclettico": zoccolatura in pietra, timpani e trabeazioni che sovrastano le aperture, disegno dei parapetti e delle ringhiere, possibile presenza di lesene e di colonne.
Copertura	A due falde con raccordi a testa di padiglione. Il manto è in coppi o in lastre di pietra.
Cortile	Pavimentato in ciottoli policromi e pietra.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	A setti portanti in muratura.
Strutture orizzontali	Voltate ai piani inferiori, eventuale presenza di solai lignei a quelli superiori.

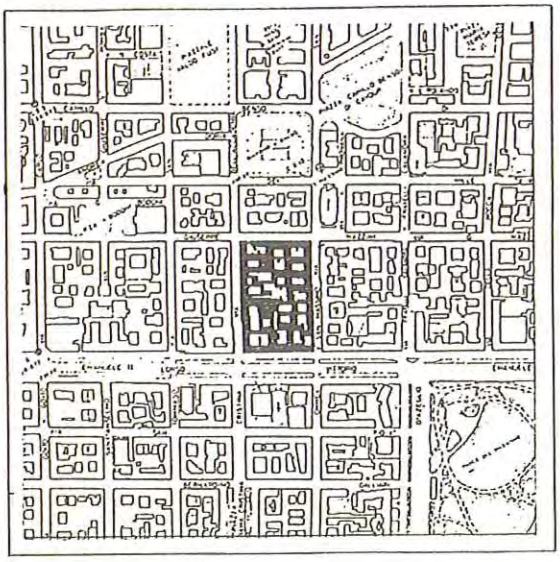

VIA BARBAROUX
VIA XX SETEMBRE
VIA PIETRO MICCA

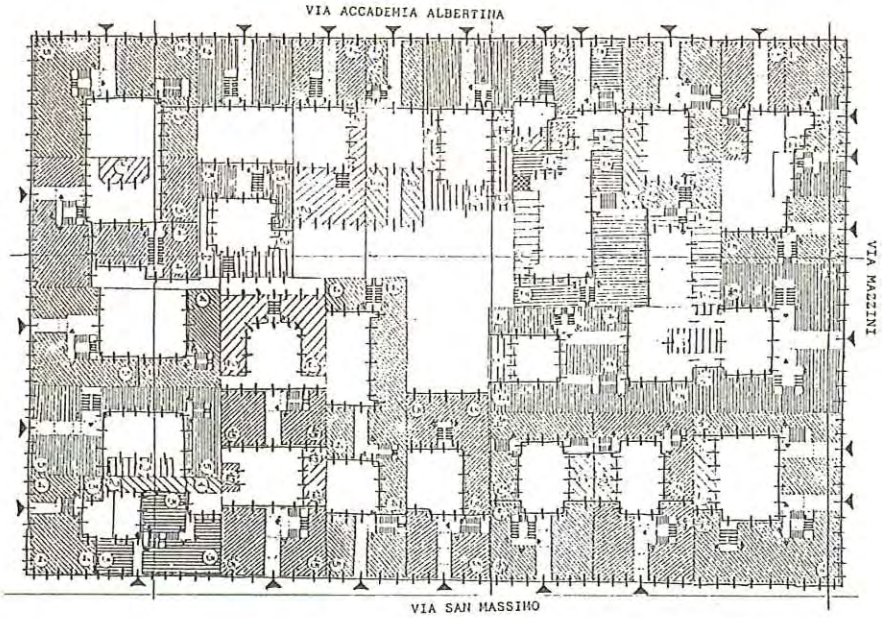

VIA MONTE DI PIETA'
VIA SAN TOMMASO
VIA DEI MERCANTI
VIA PIETRO MICCA
15.00
VIA BERTOLA

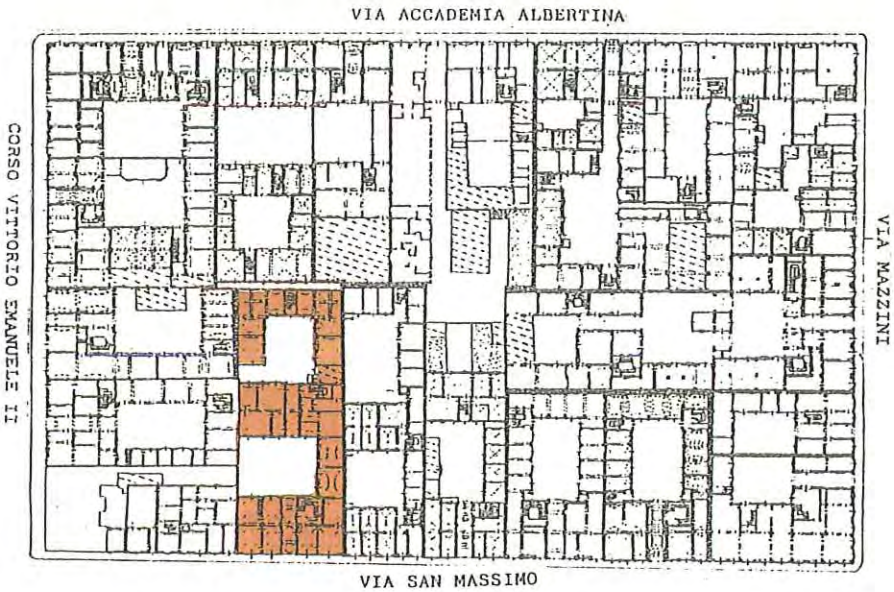


Caratteri fisici ricorrenti

Lotto	Di forma allungata verso l'interno dell'isolato con sviluppo perpendicolare alla via.
Impianto planivolumetrico	Manica doppia su strada. Maniche semplici o doppie su cortile. Limitato affaccio su strada.
Sistema distributivo	Androne-scala-ballatoio.
Androne	Carraio chiuso su strada da portone a pannelli in legno di disegno lineare e su cortile da cancelletto in ferro o ghisa. Talvolta vi è un altro androne di collegamento interno fra i cortili. La pavimentazione è in pietra e i paracarri in ghisa.
Scala	Per lo più aperta su cortile, con gradini in pietra e ringhiera in ghisa.
Ballatoio	Di distribuzione ai singoli alloggi.
Fronti su spazio pubblico	
Cornicione	In muratura talvolta su mensole di disegno regolare.
Aperture	Di forma rettangolare allungate in altezza sottolineate da cornici e sovrastate da trabeazioni. Gli oscuramenti sono ad anta rotante in legno verniciato in assenza di doppi vetri. Gli infissi sono in legno verniciato.
Balconi	In pietra su mensole con ringhiera in ferro e ghisa.
Elementi decorativi	Le facciate, che risentono del gusto "eclettico", sono realizzate in intonaco con finto bugnato comprendente piano terreno e ammezzato, fasce marcapiano, stucchi che sottolineano aperture.
Copertura	Generalmente a due falde con manto a coppi.
Cortile	Doppi cortili passanti che collegano le maniche interne con la strada. La pavimentazione è in ciottoli e lastre di pietra. Si trovano ancora le trottatoie.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	In setti portanti in muratura, al piano terreno.
Strutture orizzontali	Voltate ai piani terreni e ammezzati, in legno o in ferro-laterizio a quelli superiori.

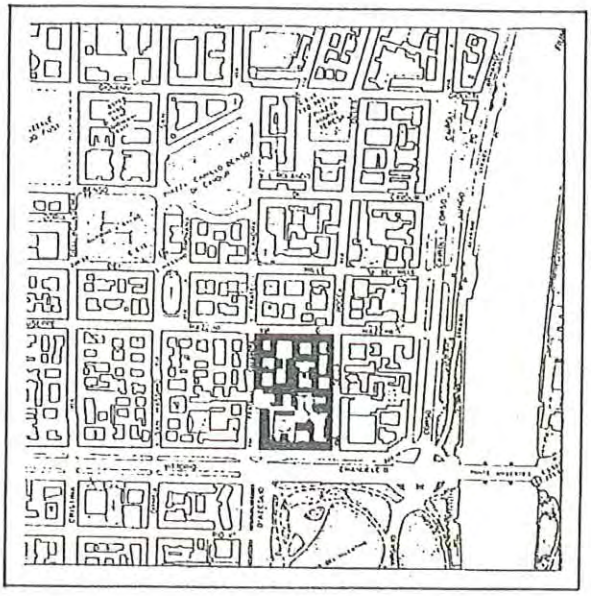


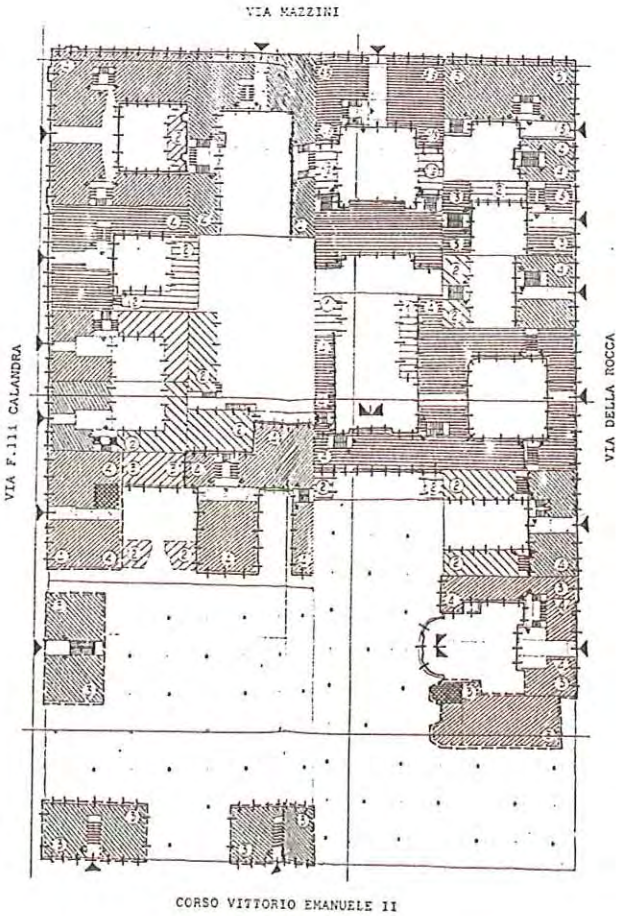

VIA ACCADEMIA ALBERTINA
VIA MAZZINI
VIA SAN MASSIMO

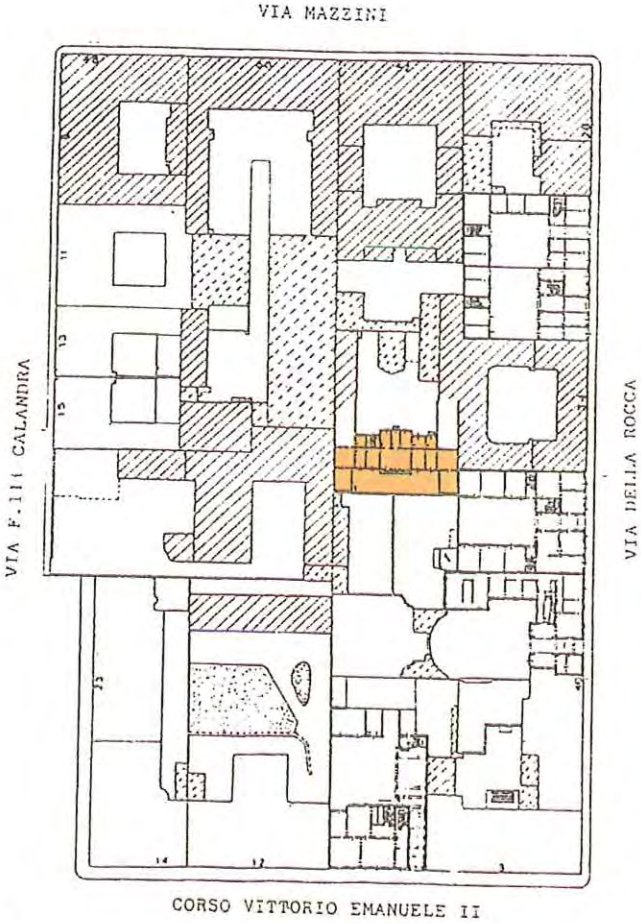

VIA ACCADEMIA ALBERTINA
CORSO VITTORIO EMANUELE II
VIA MAZZINI
VIA SAN MASSIMO

Caratteri fisici ricorrenti

Lotto	Ampio. L'edificio è arretrato dal filo stradale in presenza di giardino.
Impianto planivolumetrico	Volumetrie semplici e compatte al massimo a 3 piani f.t., con eventuale presenza di lucernari e abbaini. Manica doppia e piano terreno rialzato.
Sistema distributivo	Androne-scala-pianerottolo.
Androne	L'accesso avviene tramite cancello in ferro dove persistono spazi liberi legati al lotto originario, altrimenti attraverso un androne carraio con portone in legno a pannelli verniciati. I paracarri sono in pietra.
Scala	Situata in posizione centrale rispetto al corpo di fabbrica a cui si accede attraverso un ampio ingresso, che ha carattere di rappresentanza.
Fronti su spazio pubblico	
Cornicione	In muratura talvolta su mensole.
Aperture	Di forma rettangolare in altezza, poste ad interasse regolare con oscuramenti ad anta rotante, salvo presenza di doppi vetri. Gli infissi sono in legno verniciato.
Balconi	Con balaustre in marmo e ringhiere in ferro e balconcini in pietra su mensole poco sporgenti.
Elementi decorativi	Le facciate sono realizzate in intonaco, con elementi ascrivibili al gusto "neoclassico": finto bugnato comprendente anche tutto il primo piano, timpani e trabeazioni sovrastanti le aperture, colonne semicolonne e lesene talvolta impostate su ordine gigante, timpani o frontoni molto pronunciati che concludono i prospetti.
Copertura	A due falde raccordate a testa di padiglione con manto in coppi o più raramente in lastre di pietra.
Cortile	Pavimentato in ciottoli policromi e lastre di pietra, eventuale presenza di esedre e ninfei. Gli spazi annessi al rustico presentano eventuali trottatoi.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	In setti portanti in muratura.
Strutture orizzontali	A volta con presenza di solai lignei.



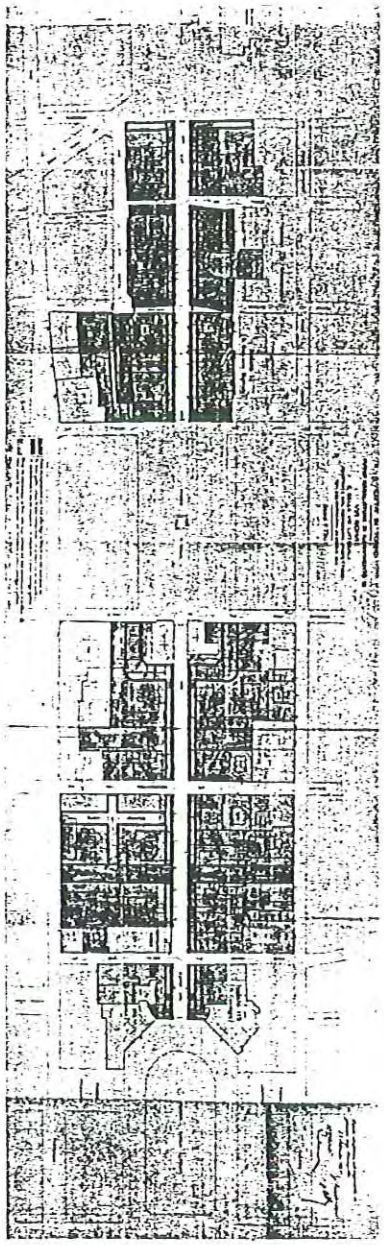

VIA MAZZINI
VIA F.lli CALANDRA
VIA DELLA ROCCA
CORSO VITTORIO EMANUELE II


VIA MAZZINI
VIA F.lli CALANDRA
VIA DELLA ROCCA
CORSO VITTORIO EMANUELE II

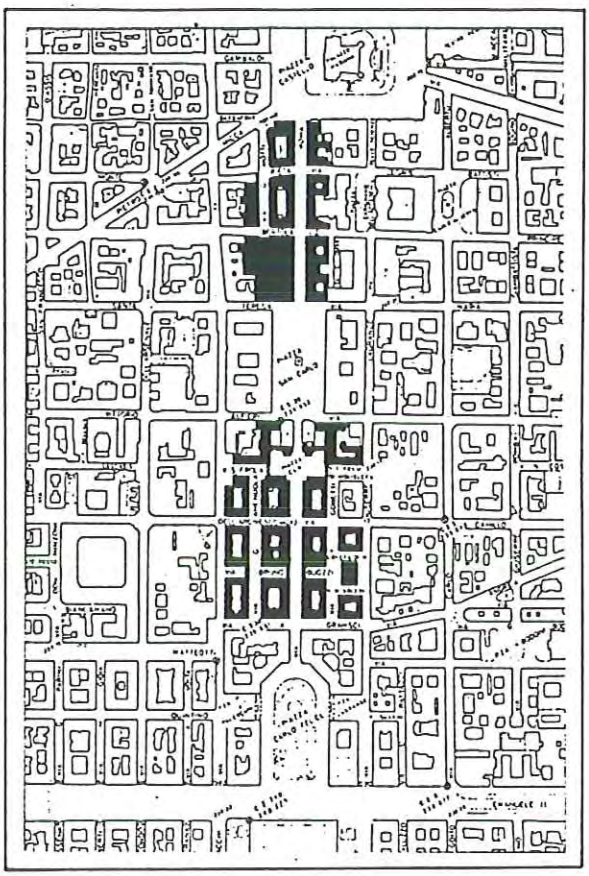
Complesso degli edifici di via Roma Nuova
(1° tratto: piazza Castello a piazza S. Carlo)
(2° tratto: da piazza S. Carlo a piazza S. Felice)

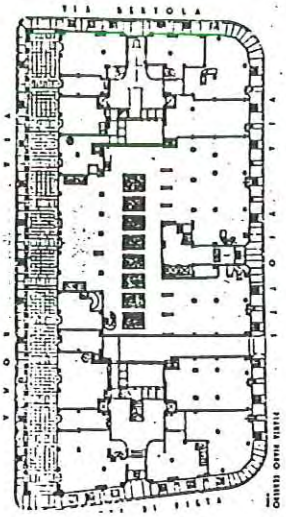
Caratteri fisici ricorrenti

Lotto	1° Tratto: conferma del taglio urbanistico degli isolati preesistenti. 2° Tratto: frazionamento degli isolati settecenteschi ricavandone altri più piccoli e di forma quadrangolare, con la creazione di piazzette e la ricerca di inserimento nella maglia urbana preesistente.
Impianto planivolumetrico	Volumetria compatta con altezze uniformi, a 5 piani f.t. più 1 o 2 piani arretrati; il piano terreno è adibito ad attività commerciali, non solo lungo via Roma ma anche sugli altri lati.
Sistema distributivo	Androne-scala-pianerottolo.
Androne	Accesso carraio generalmente separato dall'accesso pedonale, che rimane il più rappresentativo per la misura di decorazioni in legno e in pietra, di gusto puramente razionalista.
Scala	Semplice, talvolta doppia, quasi sempre con ascensore, spesso con carattere aulico e di rappresentanza. Talvolta a fianco dell'ingresso pedonale vi è un vano vetrato adibito a portineria, in stile coerente con l'androne e il vano scala.
Fronti su spazio pubblico	
Aperture	Di forma rettangolare. Serramenti con particolare disegno, innovativo rispetto al gusto dell'epoca.
Balconcini	A raso nelle facciate su via (2° tratto) e presenti solo nei cortili (1° Tratto). Schema disposto in fase di progetto unitario: basamento con portico, 3 piani e 1 o 2 piani arretrati (2° Tratto); Lo stile è dettato da un aggiornato gusto razionalista. I collegamenti con la piazza S. Carlo e piazza Castello con le facciate esistenti sono risolti con risvolti coerenti con esse, ad imitazione dello stile preesistente.
Elementi decorativi	1° Tratto: elementi tipici del falso stilistico classicheggiante, con portici ad arco e incorniciatura delle finestre. 2° Tratto: colonnato in granito, a doppia altezza comprendente il piano terreno e ammezzato; illuminazione realizzata mediante lampioni ed appliques appositamente disegnati.
Copertura	1° Tratto: a due falde in laterizio. 2° Tratto: presenza di terrazze e coperture piane.
Cortile	Spazio risolto con interventi edilizi architettonicamente coerenti, spesso con rampe di accesso alle autorimesse interrate o seminterrate.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali e orizzontali	In cemento armato.



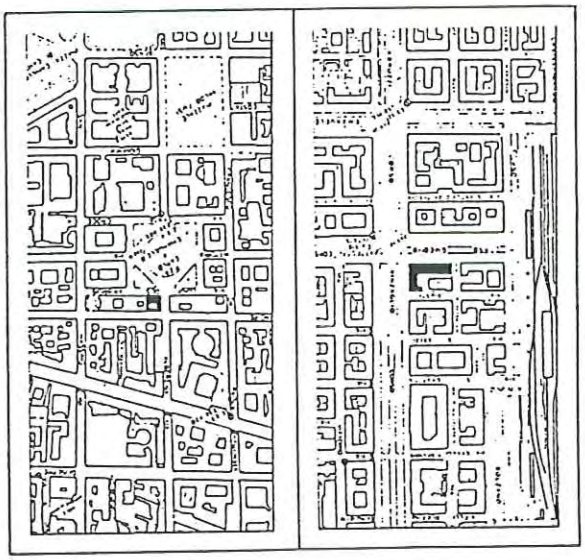
Piano esecutivo per il "Risanamento di via Roma e delle vie laterali" adottato dal commissario prefettizio con deliberazione 30 aprile 1926.

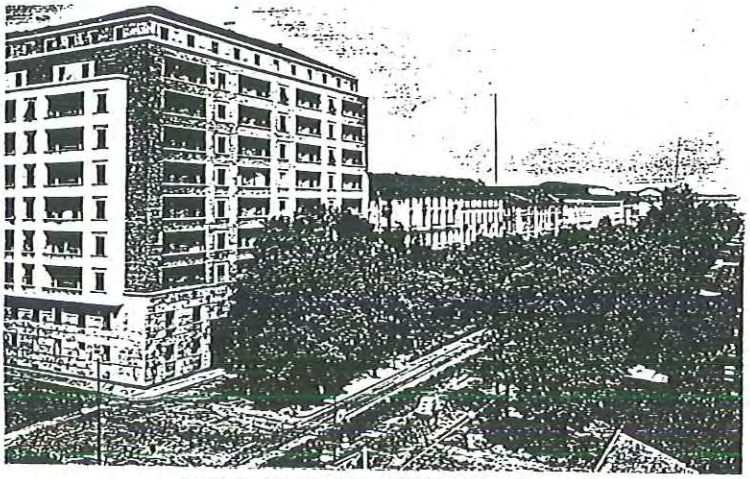




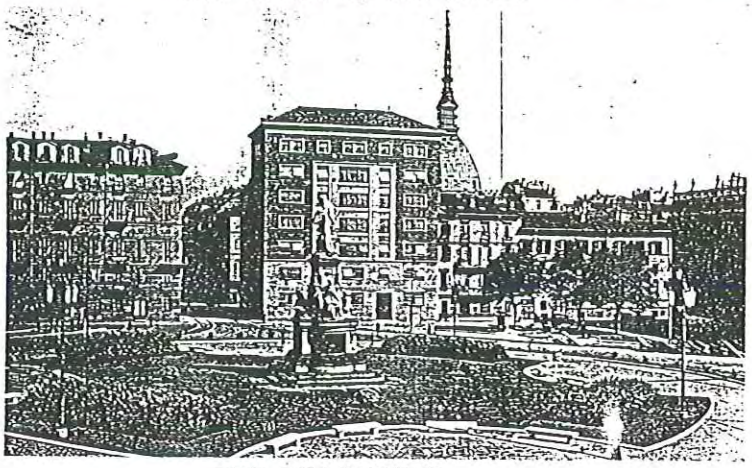
Caratteri fisici ricorrenti

Lotto	Di medie ed ampie dimensioni.
Impianto planivolumetrico	Volumetrie compatte da 4 a 6, a volte 7 piane f.t. (l'ultimo può essere arretrato). Manica doppia, in alcuni casi il piano terreno è rialzato.
Sistema distributivo	Androne carraio e talvolta androne pedonale-scala-pianerottolo.
Androne carraio	Di accesso al cortile generalmente su strada con portone in legno e talvolta portoncino con inserti in ferro e vetro e su cortile. In alternativa il portone è in metallo e in vetri policromi.
Scala	Eventualmente emergente dalla facciata verso cortile con gradini in pietra e marmo, ringhiere in ferro e ghisa e mancorrente in legno. Eventuale presenza di ascensore.
Fronti su spazio pubblico	
Cornicione	Talvolta fortemente aggettante, in particolare negli anni '20, talvolta semplice cornice gocciolatoio di piccolo aggetto.
Aperture	Di forma rettangolare allungata in altezza poste ad interasse regolare con oscuramenti ad anta scorrevole o avvolgibili. Gli infissi sono in legno verniciato.
Balconi	Balconi e balconcini in pietra o in litocemento, su mensole. Le ringhiere sono in ferro o ghisa, i parapetti in litocemento.
Elementi decorativi	Gli elementi della facciata sono ascrivibili al gusto "tardo liberty" e "déco",anche se talvolta risentono ancora del gusto "eclettico". Contrasto cromatico derivante dall'uso di materiali e talvolta nella posa diversificata dei mattoni a vista delle facciate. Le zoccolature sono generalmente in litocemento con le fasce che incorniciano le aperture. Le lastre di travertino rivestono la facciata anche fino a tutto il piano terreno.
Copertura	A due falde con manto in tegole "marsigliesi".
Cortile	Con pavimentazione in grès.
Interno dei corpi di fabbrica	
Strutture verticali	Setti o pilastri in muratura o pilastri in cemento armato.
Strutture orizzontali	In ferro o laterizio, più raramente in cemento armato.





CORSO VINZAGLIO ang. CORSO MATTEOTTI



PIAZZA CARLO EMANUELE II