

Italia
Nostra

ALLEGATO N° 8.3
AL VERBALE PROT. 3849
PER 21 DIC. 2020

Associazione Nazionale per la Tutela del patrimonio Storico, Artistico e Naturale della Nazione

CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE
email piemonte-valledaosta@italianostra.org

Spettabile Comune di Torino
Divisione Urbanistica e Territorio
urbanistica@cert.comune.torino.it

OGGETTO: PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI REVISIONE DEL PRG DI TORINO.

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI presentate a scadenza dei termini del 14/10/2020

Per esposizione in ambito di conferenza di copianificazione 17/12/2020

Osservazione n. 1

Modalità di consultazione

Non sufficienti, non compiutamente documentati e troppo concentrate le presentazioni sul territorio, a seguito della convocazione di fine luglio 2020 a una serie di "incontri interlocutori volti ad un dibattito con tutti i soggetti interessati coinvolti..." La partecipazione al procedimento, anche per ciò che concerne la V.A.S., nelle conferenze di copianificazione non doveva relegare le associazioni e i movimenti attivi sul territorio solo nella seduta conclusiva con limitato spazio di esposizione.

E' necessario riportare in alveo l'indirizzo e la specificità di quanto proposto con la Proposta tecnica, aprendo il Progetto Preliminare ad una diversa e articolata modalità di partecipazione; nel prosieguo dell'iter è necessario dare possibilità di chiara lettura delle trasformazioni avvenute o in itinere sul territorio in base alla proposta di accorpamento delle aree normative. **Solo così si garantisce la democraticità del processo e la qualità delle osservazioni da parte degli aventi causa - i cittadini in primis.**

Occorre ripartire da un dibattito allargato, partendo dallo stato di attuazione del PRG vigente, con la volontà di andarne prioritariamente a correggere le scelte ancora aperte, oggetto di contestazione da parte di chi vive il territorio.

Osservazione n. 2

Carenza nelle analisi

La fretta ha certamente nociuto anche alla qualità di quanto prodotto- nonostante l'evidente sforzo dell'apparato amministrativo costretto anche dalle ristrettezze dell'economie disponibili - per cui sono evidenti elementi di contraddizione tra i vari contributi tecnici. La scelta portante di questa revisione di PRG ha implicita l'accettazione dei fondamentali del Piano Gregotti Cagnardi del 1991, rimodellato da oltre 580 varianti, piano che ha messo in gioco 12 milioni di mq. di aree dismesse per la crisi industriale, ipotecendo il volano di un'equilibrata crescita urbana per le future generazioni. Il modello viene qui riproposto "semplificandone" il meccanismo per essere attrattivi e competitivi. Confliggendo con il bene pubblico.

Si chiede quindi una obiettiva analisi delle carenze strutturali dell'ormai obsoleto PRG vigente a fronte della pesante la crisi economica a cui il Piano voleva corrispondere favorendo il mercato delle aree; e ciò con un esito di boom di offerta di case sul libero mercato - a fronte di un patrimonio di alloggi sfitti - di qualità spesso scadente in aree senza servizi, che hanno depresso i valori immobiliari. Si è puntato oltre che sul terziario sul turismo, drogato dall'enfasi dei grandi

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003724 del 15/12/2020

eventi con conseguente pesante indebitamento. E la città si ritrova con un alto tasso di disoccupazione, con l'emergenza sociale sulla casa, la marginalità, un tasso di inquinamento tra i più alti in Europa e la carenza dei servizi essenziali. A cui drammaticamente si aggiunge quanto prodotto dalla pandemia.

Osservazione n. 3

Le scelte sottese alla proposta di revisione del PRG

La logica perseguita con la proposta di "revisione" del PRG non è quella di correggerne il modello, ma è di fatto quella di favorirne l'attuazione, dando maggiore flessibilità alle norme e favorendo così le scelte e l'opzionalità degli operatori sui terreni non ancora utilizzati o sulla città consolidata da "rigenerare". La "semplificazione" porta ad accorpate da 11 a 6 le destinazioni d'uso edilizie e da 23 a 13 le Aree Normative, le aree residenziali miste da 11 a 5, le aree miste produttive da 2 a 1 consentendo flessibilità d'uso, estensione delle funzioni ammesse nelle ZUT e ATS, inclusione delle attività produttive in tipologia multipiano, in deroga le piccole trasformazioni e ... possibile monetizzazione dei servizi a standard!!

Si punta sulla flessibilità insediativa senza però – a nostro avviso – quella "visione strategica della città" già carente e riproposta, ora come allora, nella visione di indurre l'aumento del PIL e del BIII, indicatore l'uno di prodotto l'altro di benessere.

Si incentivano le grandi trasformazioni come fattore di crescita, favorendo la valorizzazione fondiaria in mano privata, propugnando il marketing urbano come vetrina per l'investitore con sottrazione di ricavo per il pubblico, perseguendo la competitività tra le città (Mi – TO) trascurandone la complessità.

Come?

- **Osservazione a** Si sottrae potere di governo al Consiglio Comunale e possibilità di controllo/ contrasto **da parte dei cittadini vedi circoscrizioni, associazioni, movimenti di base;**
- **Osservazione b** Si favorisce la consegna alla **gestione tecnica degli uffici** del pacchetto di opzioni alternative che faranno premio agli investitori;
- **Osservazione c** Sulle aree a servizi pubblici **si sacrifica il verde di libero accesso** a fronte di strutture private gestite su concessione;
- **Osservazione d** Non si compensano **le carenze già in essere di servizi**, in specie quelli mirati alla sanità e alla scuola, evidenziati ancor più dalla pandemia Covid 19, e di contro si rendono promiscui i servizi pubblici e quelli privati nelle destinazioni d'uso;
- **Osservazione e** Si mantengono **gli alti indici di edificabilità** (se pur ritoccati in minus in alcuni ambiti) e **quindi di congestione urbana** (che si pensa di risolvere con mezzi di trasporto individuale alternativo);
- **Osservazione f** Si tolgono possibili entrate alle casse comunali **abolendo l'onerosità** nelle trasformazioni d'uso concesse con le nuove categorie residenziali;
- **Osservazione g** Si riducono **i contributi di costruzione e gli oneri di urbanizzazione a favore del privato e a sottrazione della collettività;**
- **Osservazione h** Si deroga dal **contenimento di consumo di suolo**, aprendo a "usi transitori" e **sanatorie. E favorendo usi promiscui anche in ambito agricolo** – ben al di fuori dai bisogni colturali- **che comportano nuove infrastrutturazioni e sottoservizi.** Di fatto mettendo a disposizione terreni non edificati.
- **Osservazione i** Si lascia adito al **trascurare o sacrificare gli aspetti connotanti il costruito urbano** nei processi di cosiddetta "rigenerazione " (modifiche di sagome e di altezze e delocalizzazioni).

- **Osservazione l** Si permetteranno **manomissioni di edifici vincolati ope lege**, permettendo demolizioni parziali, falsi storici e ricostruzioni infedeli.
- **Osservazione m** Si renderà possibile **la manomissione dell'impronta urbanistica della città storica – zona A**

Riteniamo che una proposta di revisione generale del vigente PRG dovrebbe costituire un'occasione di più ampio respiro per una riflessione sullo sviluppo urbanistico di questi ultimi 25 anni, di contro di fatto ad adeguamento di carattere normativo, improntato alla "semplificazione e alla "flessibilità".

APPROFONDIMENTI

Osservazione n. 4

La capacità insediativa residenziale teorica

E' evidente la decrescita avvenuta e in atto della popolazione residente a Torino, ora di circa 870 abitanti. La capacità insediativa prevista originariamente nel Piano di Gregotti e Cagnardi, di circa 1.150.000 abitanti, è stata ridimensionata a 1.135.000 abitanti. A fronte di ciò, si è scelto qui di attestarsi su **un dimensionamento di abitanti teorici insediabili di 1.098.000 abitanti**, in base ad un computo sommario di 966.000 abitanti "fissi" e 134.000 abitanti "fluttuanti" - 79 mila studenti fuori sede e 25.000 visitatori. Minimo quindi il ridimensionamento previsto nella proposta in oggetto, pari a circa 37.000 abitanti in meno rispetto al PRG vigente. Certo una insediabilità teorica troppo alta, che serve a far premio alle volumetrie realizzabili, **a fronte del patrimonio di alloggi sfitti o invenduti, o da riqualificare e al patrimonio di immobili pubblici sottoutilizzati o in abbandono, di cui non ricorre un preciso censimento**. La densificazione della città non è certo un fattore di crescita del BIT, e neppure del PIL, visto il nuovo modello di abitare che avanza, con la richiesta di ..distanziamento. Ma risultano qui immutati gli indici di edificabilità ed anche incrementati per la cosiddetta edilizia sociale (punto 8.2.2.4 della Relazione illustrativa), che peraltro non corrisponde comunque per tipologia alla crisi abitativa e all'emergenza sfratti. Trattasi di edilizia convenzionata su percentuale di quella realizzabile x libero mercato. Gli alti indici di edificabilità hanno prodotto finora una capacità insediativa di 50.346 nuovi abitanti di cui soltanto 10.831 in edilizia residenziale sociale (v. punto 7.2.5. pag. 109) a fronte di 21.232 alloggi vuoti e una lista d'attesa di ben 13.675 richieste di case popolari.

Elemento di palese contraddizione relativamente alle previsioni di potenziale costruibile sono tra l'altro **la riduzione dei contributi di costruzione e oneri di urbanizzazione, la stagnazione della già gravemente insufficiente dotazione a servizi** (e qui, per rendere più ...digeribile il deficit si cerca di considerare equilibranti i servizi art. 22 di interesse generale con quelli dell'art.21 sugli insediamenti residenziali: ma il deficit permানে!), **la maggiore aliquota di monetizzazione dei servizi a standard**.

Osservazione n.5

Le Zone Urbane di Trasformazione e le ricadute ambientali

Sono entrati in ambiti di trasformazione oltre 12 milioni di mq. di aree industriali dismesse, un enorme patrimonio fondiario consegnato al mercato.

L'osservazione che muoviamo, quindi, è di volgere alla **soppressione di alcune Z.U.T., in base ad una precisa ricognizione** di quanto realizzato e sugli esiti di tali realizzazioni, di quanto in corso e parzialmente riconvertibile, di quanto non "decollato".

Convinti che un mirato ridimensionamento farà premio alla qualità urbana che è valore anche economico; con l'attenzione al risparmio di consumo di suolo, alla tutela dell'ambiente e del costruito storico, all'identità urbana. E sarà di **mitigazione all'effetto "Bolla di Calore"** -vedasi punto 3.4.13.5.2. della Documentazione di VAS - Rapporto preliminare di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale . In specifico si chiede che:

- **si rinunci alle aree di decollo dalla collina, che premiano di fatto terreni comunque spesso non edificabili per caratteristiche di pericolosità geomorfologica (vedasi carta di sintesi - tav. 3 – scala 1:20.000), individuando comunque come priorità il completare la "Corona Verde";**
- **si sopprima l'atterraggio della Z.U.T. Modena Nord (10.1),** di fatto ambito delicato tra il Parco della collina di Superga e quello del Meisino, da riqualificare e non di cui incrementare l'edificabilità.
- **Si riprogetti l'ambito Bertolla Sud considerandone le criticità di tipo idrogeologico nell'ambito di confluenza (fascia B del PAI), il pregio paesaggistico, l'identità del borgo storico.** Tale attenzione richiede di denegare l'edificazione prevista come Z.U.T. ricucendo l'ambito con le superstiti aree agricole, preservando la zona di Protezione Speciale e provvedendo ad una recupero del borgo storico di cui se ne chiede la perimetrazione. E si escludano incrementi in altezza o alterazioni che portano inevitabilmente al far perderne l'identità.
- **Già l'ambito Bertolla Nord è alterato e compromesso e tutto il compendio richiede una accurata progettazione della viabilità,** mancando adeguati studi circa i flussi di traffico indotti dalle nuove concentrazioni di attività.
- **Si riconsideri in toto il Programma Integrato relativo alla Z.U.T. "Ambito 8.22 Pronda Marche " sovradimensionato,** che comporta un rilevante consumo di suolo libero, in posizione strategica per i bisogni del già urbanizzato (Pozzo Strada verso comune di Grugliasco)e come residue arre agricole.
- **Si ripristini la fascia di rispetto del Cimitero Monumentale e del Cimitero Sassi ai 200 metri In specifico per la fascia cimiteriale adiacente l'Ambito Regaldi.**

Osservazione n. 6 (rif.5.1.5 relazione illustrativa)

Edilizia privata, edilizia pubblica, emergenza abitativa

Le scelte sottese a questa Proposta Tecnica di revisione del vigente PRG non corrispondono all'emergenza abitativa – sia per la tipologia dell'offerta residuale –percentuale della fattibilità edificatoria a libero mercato- sia per lo spreco per quanto già in mano pubblica di edifici inutilizzati o sottoutilizzati. A fronte delle situazioni di emergenza per sfratti, a fronte delle 13.675 domande inevase di case popolari, risultano - mal censiti - oltre 21 mila alloggi vuoti. Oltre questo serbatoio di invenduto (volutamente per ragioni di bilanci finanziari o in attesa di miglior redditività) risulta un potenziale economico in fieri: la dovuta percentuale su Torino dei residui Fondi Gescal depositati presso la Cassa Depositi e Prestiti, e le entrate previste con i finanziamenti eccezionali del momento, trovano inadeguato lo strumento di pianificazione.

La risposta non deve essere a rialzo dei già alti indici edificatori del Piano vigente, ma l'indirizzare ad hoc quanto da realizzarsi nelle Zone di Trasformazione, con l'equilibrio della dotazione a servizi, attualmente ben sotto lo standard di legge. Il mix sociale deve essere garantito da convenzioni pubblico/privato con percentuali che siano a premio del bene comune, cioè garantendo un aumento del capitale pubblico.

Osservazione n.7

La carenza delle aree a servizi

Nota dolens sia nel pregresso, che nel recente attuato con le varianti del PRG vigente - aree di trasformazione ZUT e ATS - **e ancora nel futuro**, vista la logica della monetizzazione a cui non corrisponde di fatto la dovuta realizzazione dello standard di legge. Da ricordare ancora che, per favorire l'avvicinarsi allo standard di legge che la stessa prevedeva, la LUR ha introdotto nel metodo di calcolo la superficie delle solette. E già al tempo dell'esordio del PRG si è detto di servizi conteggiati a fette di salame...

Premesso che la qualità dei servizi non va contrabbandata come alternativa alla quantità - la **dotazione dei servizi pubblici art. 21 è di 19,06 mq. abitante, nettamente in minus rispetto a quanto richiesto dalla L.U.R. di 25 mq/abitante; e per quanto all'art.22 si attesta a mq. 18,04.** E, come già detto, l'attuale proposta di revisione **riduce in maniera irrisoria gli abitanti teorici, fa salvi gli indici di edificabilità, dà maggiore flessibilità di scelta negli usi ammessi, alleggerisce gli oneri di costruzione e di urbanizzazione a carico del privato, ammette e amplifica la possibilità di monetizzare. Quindi si va verso una contrazione** (anche se si parla di possibili modesti incrementi) a cui si dice si corrisponda tramite la polifunzionalità, il double use, l'ammissione di possibilità di convenzionamento delle attività di servizio, la rifunzionalizzazione, gli strumenti perequativi, col tramite ancora dei permessi di costruire convenzionati e/o in deroga; e ancora tramite l'alienazione di immobili di proprietà pubblica come recupero di risorse economiche in presenza di un patrimonio sottoutilizzato o troppo oneroso da mantenersi. **E così si svende il patrimonio comune cercando la sponda dell'aliquota di cessione da parte del privato che edifica.** Il ..cane che si morde la coda. Giusto il rapporto pubblico /privato se si addiviene ad un aumento di capitale pubblico pur nell'utile per il privato, e se è la mano pubblica a condurre le scelte in base ad un disegno compiuto e condiviso.

Si consideri ancora come il quadro delle necessità di servizi mirati - **in specifico per la sanità e la scuola** - evidenziate in maniera drammatica dall'emergenza Covid 19 - abbiano portato alla luce le carenze quantitative e qualitative di questi basilari servizi.

La dotazione di aree destinate ad attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere contraddistinte dalla lettera "H" (tabella pag. 81) è allo 0,4 mq/ab rispetto allo standard di 1 mq/ab stabilito dalla LUR 56/77. Persino gli interventi in deroga con Legge 106/2001 hanno contribuito a ridurre le strutture sanitarie pubbliche.

Le **RSA** hanno mostrato tutta la loro debolezza in termini assistenziali e carenza assoluta in termini sanitari **pur nella loro proliferazione come Enti privati.** Si legge nella Relazione come **" risultano carenti non tanto e non solo rispetto alle realizzazioni di edilizia residenziale, ma rispetto agli standard di legge".**

Si centri quindi la scelta portante della revisione di PRG sul ribaltamento dell'andamento **pregresso** che considerava la dismissione o chiusura di alcuni importanti strutture, che ora vengono riproposte (**Maria Adelaide, Valdese, Oftalmico e Einaudi**) Si consideri come **priorità il garantire una rete di strutture sanitarie territoriali di base per la prevenzione e cura** che serva in maniera puntuale i bacini d'utenza in ambito di quartiere e di circoscrizione come già previsti dalla Legge sanitaria 833 del 1978, sui cui principi fondamentali si basa il SSN dalla sua istituzione.

Si consideri come indifferibile priorità quindi la realizzazione della **rete delle Case della Salute** diffuse sul territorio, rispetto al perseguimento del **Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino (PSRI)** con finanza pubblica e operatività privata, che va revocato.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003724 del 15/12/2020

E qualora se ne ribadisse in avvenire tale opzione – da sottoporre ad una Cabina di Regia aperta anche alle componenti sociali rappresentate al fuori delle istituzioni - **si opti per l'area Thyssen di Corso Regina Margherita**, della quale era stato prospettato il conferimento di proprietà alla Città di Torino per destinarla a funzioni sanitarie di ricerca ,prevenzione e cura della salute dei lavoratori.

Si garantisca l'adeguamento a lotti dell'Ospedale Molinette - Città della scienza e della salute, senza prefigurare la valorizzazione immobiliare del sedime.

Il fattibile è convogliando a tal fine le rimesse dal governo centrale sulla base del recovery fund europei; e, prima ancora, in ambito di strumento di pianificazione, riportando ad effettività di realizzazione per servizi quanto ora prevedibile a monetizzazione.

Osservazione n. 8

Le zone di addensamento commerciale

Le problematiche legate alla rete commerciale sono tante e spesso con soluzioni conflittuali . Le opzioni del far cassa per il Comune hanno portato al privilegiare **la localizzazione di supermercati e grandi centri di vendita nella città**, e ancora analoghe e attrattive localizzazioni già in essere in aree extra urbane a confine. Tali scelte **hanno penalizzato** ancor più in questa contingenza Covid **il commercio di vicinato**, struttura importante di presidio e di servizio, se pure rivalutate nella contingenza del lockdown gli acquisti, nel raggio dei 200 metri consentiti fuori casa. Se i supermercati hanno visto in questi ultimi 8 mesi una crescita di smercio di circa il 10%, molti "piccoli" non hanno retto all'impatto. Quindi **assistiamo ad un impoverimento di una struttura commerciale di cui manca una programmazione** che si cali sul territorio a fare sistema a premio sia dell'utente/consumatore - specie se ha problemi di mobilità - che del piccolo commerciante. E che garantisca – anche per gli altri generi oltre l'alimentare – la possibilità di servire in base alle diversificate possibilità di acquisto. Tale mancanza di programmazione è una tra le carenze di questa Proposta Tecnica rinviata – vien detto nella Relazione illustrativa – ad un futuro allegato C. ma nel contempo vien meno anche il controllo di quanto sortisce in base ai "Permessi di costruire in deroga" (rif. Osservazione n. 9).

E il **riproporre in città i grandi centri di smercio** (n.d.r. dopo aver espulso invece il Mercato dei fiori in corso Brescia/corso Verona molto amato dagli utenti, a favore della maggior redditività di insediamenti in loco) **è stato legato ad un processo di valorizzazione immobiliare delle aree che è andato a penalizzare anche verde e servizi.** Scelta che qui non viene né stigmatizzata né contenuta né tantomeno ribaltata.

Gli esiti negativi non solo nella depauperazione di una tipologia di commercio, ma anche nella **ricaduta sulla mobilità In Torino**; particolarmente penalizzate dal traffico indotto per l'accesso ai centri commerciali della cintura sono la zona Nord- Nord Est e la zona Overt- Sud Ovest.

Si chiede di ripensare in maniera critica al modello fino ad oggi perseguito, e addivenire finalmente ad un equilibrio in ambito di risorsa (l' offerta) che di spazi urbani.

Osservazione n. 9

Effetti dei permessi di costruire in deroga

Se è pur vero che l'art. 5 delle "Decreto sviluppo" n. 70/2011, convertito in legge 106/2011 dava adito ad interventi privati di costruzioni o riconversioni in deroga al PRG definiti come

razionalizzazione del patrimonio esistente in ambito urbano; vero che gli interventi in deroga dovevano produrre destinazione d'uso compatibili tra loro e anche con il contesto e avere quindi i giusti requisiti per rivestire interesse pubblico, in base a quanto definito anche dalla sentenza del TAR Piemonte n. 91 /2016, **gli esiti sono stati incontrollati e spesso deleteri.**

Sosteniamo che la regola e non la deroga da certezza di diritto e possibilità di controllo.

Vedasi nostre osservazioni critiche anche alla **legge Regionale 13 Riparti Piemonte** (e ora, in revisione da parte della stessa Regione e deferita al Consiglio dei Ministri per elementi di incostituzionalità). e la nostra attenzione critica è al progetto in corso di riscrittura e ribaltamento della LUR 56/77 smi.

Nella VAS sulla Proposta tecnica di revisione del PRG di Torino non si considerano gli esiti negativi prodotti da questo meccanismo di deroga, premianti per l'indotta valorizzazione immobiliare in quanto a oneri di urbanizzazione; **ma a danno della collettività portando a trasferimenti di volumetrie in aree con altra vocazione e inducendo fattori di crisi del settore commerciale** per gli squilibri apportati, e **per l'impatto per quanto a consumo di suolo e a negative ricadute ambientali.** il Piano stesso dovrebbe contemplare modalità certe e coordinate per il recupero e riuso dell'esistente, partendo dal censimento degli edifici dismessi e del loro effettivo degrado.

Osservazione n. 10

La collina torinese.

Le problematiche di gestione e conservazione.

Le priorità di tutela. L'inidoneità all'utilizzazione urbanistica.

La collina di Torino soffre di una situazione di fragilità e di incuria. Mancano interventi idonei a contenere i processi di frana, e si rimarchi il divieto di opere private di scavo (gli interrati, le piscine). Vaste zone boschive private sono lasciate senza interventi di gestione essendo terreni poco agibili e non sfruttabili. Manca una regimentazione delle acque meteoriche. E le strade si riducono a rigagnoli dopo ogni piovasco; situazioni che si aggravano con il ricorrere delle grandi turbolenze ormai ricorrenti. Troppi rii sono intubati o deviati, pur in presenza di una precisa normativa. O intercettati da materiali di deposito non gestiti.

Vedasi quanto alla Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, che registra i dissesti gravitativi e le classi di pericolosità legati ai corsi d'acqua.

La revisione del PRG attraverso la Proposta Tecnica dovrebbe oggi partire dalle problematiche di contenimento di frane e dissesti, da un piano delle acque, sia endemiche che meteoriche, dalla remissione dell'incuria delle aree boscate e per i detentori delle stesse, improduttive. Ma questa Proposta Tecnica, mantiene- come già previsto dal vigente PRG, la possibilità di cessione delle stesse alla Città come ampliamento del Parco Collinare, a fronte di trasferimento di capacità edificatorie.

Si chiede quindi che in questa Proposta Tecnica per la revisione del PRG ricorra in primis una ricognizione e censimento di queste potenziali aree di decollo di nuove volumetrie. Se ne cancelli l'attribuzione di capacità edificatorie, aleatorie e infattibili, pur perseguendo la realizzazione corretta del cosiddetto "Anello Verde", preziosa connessione al patrimonio ambientale della Città con i comuni contermini.

Si cancellino in toto gli ora ancora fattibili trasferimenti di cubatura di decollo dalla collina e atterraggio nella parte piana di quanto residua delle ZUT. Esempari i casi di Modena Nord, l'ambito Bertolla Sud e lo snaturamento dei valori storico ambientali.

10.1 Il consumo di suolo

Posto il riconosciuto valore delle Zone Agricole Ecologiche (Z.A.E.) presenti in collina, si cancelli ogni possibilità edificatoria. Stessa richiesta anche per le Z.A.E. in pianura. (art. 61 NTA), nella logica dello stop al consumo di suolo. Si consideri come precari i manufatti funzionali all'attività agricola, stabilendone i termini di scadenza. Abbia il progetto di revisione la sensibilità di considerare in primis questo obiettivo per le aree di proprietà pubblica di valore ambientale.

A tale proposito si considera come il **“saldo zero di consumo di suolo”** volto a ricondurre a permeabilità aree a parcheggio, tratti di viabilità o cortili privati – certo apprezzabile - **non può rientrare come meccanismo perequativo** rispetto a nuovi consumi di suolo libero, cioè vergine.

10.2 Accessibilità e mobilità:

Esiste un conflitto tra l'accessibilità e i regimi proprietari in collina, a cui la revisione di PRG deve dare risposta.

Per quanto alla mobilità veicolare la compromissione in termini di sicurezza è nelle carenti potature degli alberi entro le recinzioni prossimi alla strada, che inducono difficoltà di lettura della segnaletica e producono ostacoli in caso di cadute di rami.

Occorrono norme certe per limitare al massimo l'accessibilità veicolare alle proprietà interne al Parco collinare, che tendenzialmente dovrebbe essere vietata.

Vanno valorizzati e mantenuti i “percorsi storici” che si sviluppano lungo assi stradali secondari.

Per quanto alla fruizione pedonale della collina vanno confermati e tutelati adeguatamente i percorsi presenti nella cartografica di piano, che devono costituire vincolo anche alle proprietà private. Dal progetto di revisione del PRG **va valorizzata e resa sicura la rete dei sentieri che fanno capo al Coordinamento Sentieri della Collina Torinese**, importante risorsa del volontariato.

Il tracciato della Grande Traversata della Collina di Torino, richiede **l'identificazione e la tutela delle viste panoramiche**. Si chiede quindi una norma che **prescriva** i materiali idonei per le recinzioni, spesso occludenti la visibilità della bellezza paesaggistica, da sostenere anche presso le Amministrazioni dei comuni confinanti.

Importante **assumere come priorità il progetto “Anello verde”** che, partendo dal parco del Meisino prevede snodi risalendo verso il Parco della Collina di Superga, l'Eremo e i parchi collinari di proprietà comunale, e poi connessa scendendo San Vito ed il parco Giacomo Leopardi. Il progetto preliminare è stato adottato nel 2.000, ma ne è stato realizzato solo il 1° lotto.

La pervietà della rete sentieristica può essere realizzata tramite espropri mirati e/o applicazioni di servitù di passaggio a favore della Città. **Senza atterraggi di diritti edificatori.**

Osservazione n. 11

Il meccanismo inceppato dei trasferimenti di cubatura

Se tale meccanismo è di fatto inceppato, non certo la soluzione è di ...lubrificarlo.

L'errore sta nelmanico: con il PRG del 1995 abbiamo una previsione di capacità insediativa residenziale sovradimensionata (1.150.000 abitanti), e per compensare un già inadeguato standard a servizi, e permettere indici di cubatura premianti, ha ..pescato edificabilità anche in contesti e ambiti inedificabili per caratteristiche geomorfologiche e idrauliche - vedi collina, fasce fluviali – attribuendovi capacità edificatorie da far atterrare nelle Zone urbane di Trasformazione.

Un bilancio oggettivo non è mai stato fatto, sia delle conseguenze, sia per quanto effettivamente realizzato dei previsti Parchi urbani, della collina e fluviali (20 milioni di mq. previsti, di cui 6 milioni in collina). Una parte del meccanismo delle cessioni ha portato a proprietà pubblica a nord la vasta area agricola del Villaretto, non definita dal piano in maniera conseguente, ma strumentalmente a Parco agricolo per farla rientrare nel computo delle aree a servizi art.22.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003724 del 15/12/2020

Ora dopo petizioni nel merito, solo parzialmente accolte, con la variante 301, supportate dalla presente Proposta, si è introdotta la dizione di Zone Agricole Ecologiche (Z.A.E.) sia nella parte piana sia in collina, con una capacità edificatoria limitata per l'operatività delle aziende agricole in essere. **Si consideri il vulnus creato, non solo in specifici ambiti di trasformazione, ma nelle stesse Z.A.E, in cui è stato permesso di costruire in deroga al vincolo ambientale.**

Osservazione 12

Ambiente e risorse:

Il verde naturale e la città densa.

Si premette che la tavola delle aree comunali disponibili posta a base degli elaborati della **Proposta tecnica del progetto preliminare di revisione del PRG pone in evidenza che l'intera parte pianeggiante del territorio comunale torinese, fino al limite del territorio stesso, è interamente occupata da insediamenti edificati** di diverso uso: residenziale, commerciale, produttivo, terziario e servizi. Nei confini amministrativi di 8.453 ha, è stato costruito e impermeabilizzato il 65% del territorio.

Negli elaborati annessi alla proposta tecnica **viene fornito l'elenco delle aree disponibili per investimenti: aree che solo in parte sono private e in molti casi invece sono già oggi di proprietà o disponibilità pubblica e in particolare comunale.**

La revisione del PRG è una occasione unica difficilmente ripetibile per porre rimedio a questa grave carenza di spazi a verde naturale e per garantire una disponibilità di aree libere all'interno di quartieri fittamente costruiti e spesso in stato di degrado.

I "permessi in deroga" (vedi osservazione 8) hanno inoltre portato a trasferimenti e delocalizzazioni di volumetria anche su aree libere (è il caso di Corso Brunelleschi con il cosiddetto Prato dei Conigli); e l'Amministrazione si è opposta alle istanze di movimenti di base, ad esempio al gruppo spontaneo di base denominato Prati Parella. che avversa la costruzione di un *palavolley* in un'area verde.

Porre rimedio alla mancanza di spazi naturali nella parte pianeggiante del territorio cittadino e prevedere un generale riassetto del territorio collinare contribuirebbe a migliorare la qualità ambientale nella città, avuto riguardo anche alle politiche europee in materia *green*, e potrebbe aprire possibilità di finanziamenti e offrire prospettive di lavoro per le giovani generazioni.

Come risposta dell'emergenza Covid: la salubrità ambientale e servizi adeguati.

Nell'ambito del capitolo "ambiente e risorse":

12.a – La presente **Proposta** di revisione del PRG **individua gli orti urbani** come risorsa importante da incrementare. Si considera la validità sociale dell'iniziativa, di cui Italia Nostra a suo tempo è stata latrice, con proposte di convenzione a rendere gratuite le concessioni degli spazi destinati nei casi di grave necessità e di comprovato interesse generale. Ciò premesso **tali concessioni vanno prodotte in luoghi e contesti in cui non risultino come sottrazione alla libera godibilità della popolazione dei quartieri dove maggiormente è necessario incrementare il verde naturale a prato e alberature.**

Per il verde sulle sponde fluviali si richiama "**Torino Città d'Acque**" come progetto specifico di riqualificazione ambientale e paesaggistica rimasto incompleto anche in riferimento ai quartieri interessati, di cui si chiede prioritariamente il completamento.

Importante che il Piano faccia riferimento all'**impianto del Bonafous** – in comune di Chieri Pecetto - vivaio della Città di Torino e prezioso ambiente naturale da preservare e valorizzare in senso

proprio, che rischia il decadimento in caso di affidamento della gestione totalmente esternalizzata del verde pubblico rif. *'efficientamento del sistema di gestione del verde pubblico della Città di Torino. Progetto di avvio per una nuova forma di gestione'*.

12.b Nel merito di singole specifiche previsioni contenute nella proposta tecnica di formulano le seguenti osservazioni in riferimento alle relative schede contenute nel capitolo "Torino si progetta":

- per la cascina Rabby (Parco della Rimembranza) **L'alienazione prevista nella scheda con possibile destinazione del compendio a residenza privata e struttura turistico alberghiera risulta in palese contraddizione con gli obiettivi premessi al progetto e esposti nella Delibera di approvazione.**

-per Villa Rey - la necessità che i provvedimenti di bando pubblico e concessione siano limitati ai soli edifici in abbandono da restaurare o ristrutturare, **garantendo il mantenimento della piena godibilità pubblica delle aree verdi a parco e agricole.**

-area ItalGas Gasometri: è auspicabile che il bene non venga alienato a proprietà privata e che ne sia garantito un uso a servizio pubblico.

-Ex officine Grandi Motori. Il bene presenta un vasta area libera da costruzioni; è auspicabile che il bene rimanga in uso pubblico e in ogni caso che la destinazione residenziale venga limitata ai soli volumi oggi esistenti riservando a verde e parco pubblico la rimanente.

-ex Mercato dei fiori. La proprietà è in gran parte pubblica; è prevista la vendita tramite negoziazione privata; **la previsione di un 80% a fine residenziale si considera insostenibile;** almeno una parte del vasto comprensorio dovrebbe essere liberato da costruzioni e destinato a verde pubblico

-ex Poste di via Monteverde anche in questo caso l'utilizzo dovrebbe essere limitato ai volumi esistenti restituendo a una pubblica utilità le altre parti.

-Rebaudengo, proprietà Sistemi urbani FS1, Corso Brunelleschi, proprietà FS Sistemi urbani: - San Paolo proprietà FS Sistemi urbani - tra ultime aree di proprietà pubblica ancora disponibili di cui è prevista vendita con bando - sarebbe necessario garantire almeno due terzi dell'area a verde pubblico, inserendole in un piano di riqualificazione del verde urbano conservandone la proprietà pubblica.

Per quanto riguarda la riqualificazione ambientale nella parte pianeggiante della città

nel caso delle proprietà private si richieda una percentuale a verde alberato a servizio dei nuovi insediamenti e il mantenimento degli spazi attualmente a verde o liberi da riqualificare all'interno delle stesse.

-in tutte le aree di proprietà pubblica o in pubblica disponibilità la necessità che si valuti la possibilità di mantenere libere a verde giardino o alberato o prativo le aree attualmente non edificate e che si valuti la possibilità anche mediante demolizioni dell'esistente di ricuperi di aree da destinare a verde o alberato.

Osservazione n. 13

Il Piano del Verde (o dell'Infrastruttura Verde)

Richiamiamo qui nuovamente la necessità del Piano del verde, a cui più volte l'Assessorato competente e gli uffici, con gli apporti degli ambientalisti, si sono dedicati senza che ancora sia andato a buon fine; che sia strumento preliminare dinamico di conoscenza e di progetto.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003724 del 15/12/2020

Nella Relazione Illustrativa (pag. 26 e pag. 123) risulta ora in fase di avanzata elaborazione.

Come già nel nostro intendimento e per quanto a suo tempo sortito nel confronto con il competente Assessorato, chiediamo ne facciano **parte integrante**:

- **il patrimonio di viali alberati, giardini storici, "corridoi verdi" per la mobilità pedonale e ciclabile, il "verde di prossimità" a valenza di quartiere** oltre che, di grande valenza ambientale:
- **i corridoi ecologici costituiti dai 4 fiumi cittadini, i parchi urbani e fluviali, i parchi e il territorio collinare, e le Zone Agricole Ecologiche, le aree naturali protette inserite nel territorio M.A.B. Unesco di concerto col Parco del Po e della Collina Torinese.**

Perché si arrivi finalmente a tale progettualità è indispensabile che la Proposta Tecnica si corrobori, anche della **convergenza degli Assessorati per quanto alle specifiche competenze e per un comune intendimento.**

Infatti gli insuccessi pregressi a portare a buon fine il **Piano del verde** (altro è il PUMS adottato nel 2010) sono dovuti anche alla non coesione al progetto dei vari Assessorati, con gerarchia di priorità e diversità di intenti.

Chiediamo che, nuovamente, **il confronto nel merito si giovi dell'apporto volontario delle associazioni e dei movimenti attivi sul territorio con specifiche conoscenze.**

Beni Ambientali e paesaggistici

Osservazione n. 14

La tutela dei parchi storici e dei parchi urbani.

Nel PRG previgente e riportati come parchi storici non troviamo il **Parco del Valentino**, genericamente classificato come Parco Urbano, e sottoposto a norme e tutele più generiche.

Per il Valentino va anche sottolineata la valenza riconosciuta nel Piano Paesaggistico Regionale.

Si chiede quindi che la revisione del PRG non comporti pedissequamente l'attribuzione generica del Valentino come Parco Urbano, ma ne definisca i vincoli e le tutele.

Tra queste la richiesta della sua totale pedonalizzazione e l'accurata e continuativa gestione del verde, estromettendo dallo stesso l'allocatione anche temporanea di manifestazioni ed eventi.

Per quanto al **Parco Michelotti**, si chiede che quanto definito come Revisione del PRG lo riconosca nella sua valenza di **Parco Urbano in ambito di tutela paesaggistica in fascia del PO.**

Si chiede convergenza degli Assessorati Edilizia/ Urbanistica e Ambiente per garantire le dovute procedure, con rapporto alla competenza della Soprintendenza. Si escludano usi diversi da quello di Parco Urbano a libero accesso.

Si escluda altresì la fattibilità di un nuovo ponte sull'asse di corso San Maurizio, che avrebbe effetti laceranti e irreversibili sia sull'integrità della zona a Parco e della fruizione in sponda Po, che dello stesso paesaggio urbano dell'area centrale storica.

Osservazione n. 16

La tutela e valorizzazione del patrimonio storico monumentale

Ci soffermiamo sul compendio della **Cavallerizza**, oggetto di cartolarizzazione, di cui abbiamo contestato l'illegittimità di procedura e di cui, a fronte della decartolarizzazione in atto, **si garantisca il ritorno effettivo alla proprietà pubblica in una unitarietà di progetto e di fruizione**

ai fini culturali, sia per la parte già del Comune che quello in capo a Cassa Depositi e Prestiti. Si consideri nell'accezione " a fini culturali" la valenza sociale di promozione dell'attività artistico artigianale specie rivolta ai giovani. **Si sottragga il bene alla speculazione privata.**

Si garantisca la pervietà di tutti i collegamenti con la città storica, l'agibilità e fruizione pubblica di tutte le parti a portico e non si snaturi né l'insieme né per parti con destinazioni d'uso che comportino interventi che vadano oltre il restauro conservativo.

Si escluda la fattibilità di parcheggi nell'ambito del giardino basso in fregio a corso San Maurizio.

Osservazione n. 15

Beni Ambientali e paesaggistici. La salvaguardia dei "beni minori"

La rigenerazione urbana con tutela del genius loci. Lo sky line della città

il patrimonio arboreo è bene ambientale da salvaguardare e come tale da riconoscere nella processo di pianificazione urbanistica. Da preservare e accudire sono le alberate in città. L'abbattimento e la sostituzione degli alberi ammalorati deve avvenire solo in base ad un preciso referto che ne escluda la possibilità di mantenimento in loco. Questo principio deve trovare luogo nelle norme di attuazione. Occorre contrastare gli abbattimenti puramente funzionali alla viabilità. Richiediamo che venga inserita tra le alberate storiche l'asse alberata di corso Marconi , collegamento tra la Chiesa e il Convento di San Salvario e il Castello del Valentino, realizzato come il primo grande "viale alberato" cittadino nel XVII secolo.

Richiediamo tutela e visibilità dei beni minori di cui è punteggiata la collina torinese (cappelle, tabernacoli, insegne, tessiture di vigne, sentieri ..) di fatto rilevanti dal punto di vista architettonico o paesaggistico. Ne ricorra l'elenco e i principi della tutela come inseriti nel Piano Paesaggistico Regionale.

ALL'interno delle Z.A.E. si salvaguardi il ricco patrimonio di cascine storiche, inutilizzate e a rischio di riconversione impropria o demolizione. Occorre che vengano censite, documentate e si provveda a definirle come bene tutelato , sottoposto - per interventi di restauro e/o ristrutturazione di tipo A - alla competenza della Commissione locale del paesaggio. In questa andrà garantita la rappresentanza delle Associazioni di tutela riconosciute dal Ministero.

- **Si renda infattibile – con norma adeguata - la demolizione e ricostruzione con premi in volumetria e modifiche per gli interventi definiti di "rigenerazione urbana" – dei beni che, se pur non censiti nelle schede dell'attuale PRG, abbiamo forma e storia che meritano di essere salvaguardati.**
- **Si contrasti il criterio generalizzato - favorito dalla contestata Legge Regionale 29 maggio 2020 n.13 - dei "permessi in deroga" con demolizione-ricostruzione, modifiche di sagome e di altezze e delocalizzazioni, quando vanda riconoscendo la prevalenza del valore storico e ambientali di beni singoli o della forma dell'impianto urbanistico.**
- **Si escludano da procedimenti di cosiddetta "rigenerazione " con sostituzione edilizia tutti gli edifici di zona perimetrata A – quindi il centro storico e l'immediato contorno – e anche gli ambiti esterni che si configurino come borgate, di cui va preservata l'impronta urbanistica e lo skyline di insieme.**

Si escluda la manomissione dei cono visuali della città tramite intromissioni o alterazioni dei cono visuali aperti nel tracciato delle vie e viali.

Arch.tto *Maria Teresa Roli*

Italia Nostra Referente urbanistica C.R.Piemonte

Vicepresidente sez. Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003724 del 15/12/2020

