

PRG

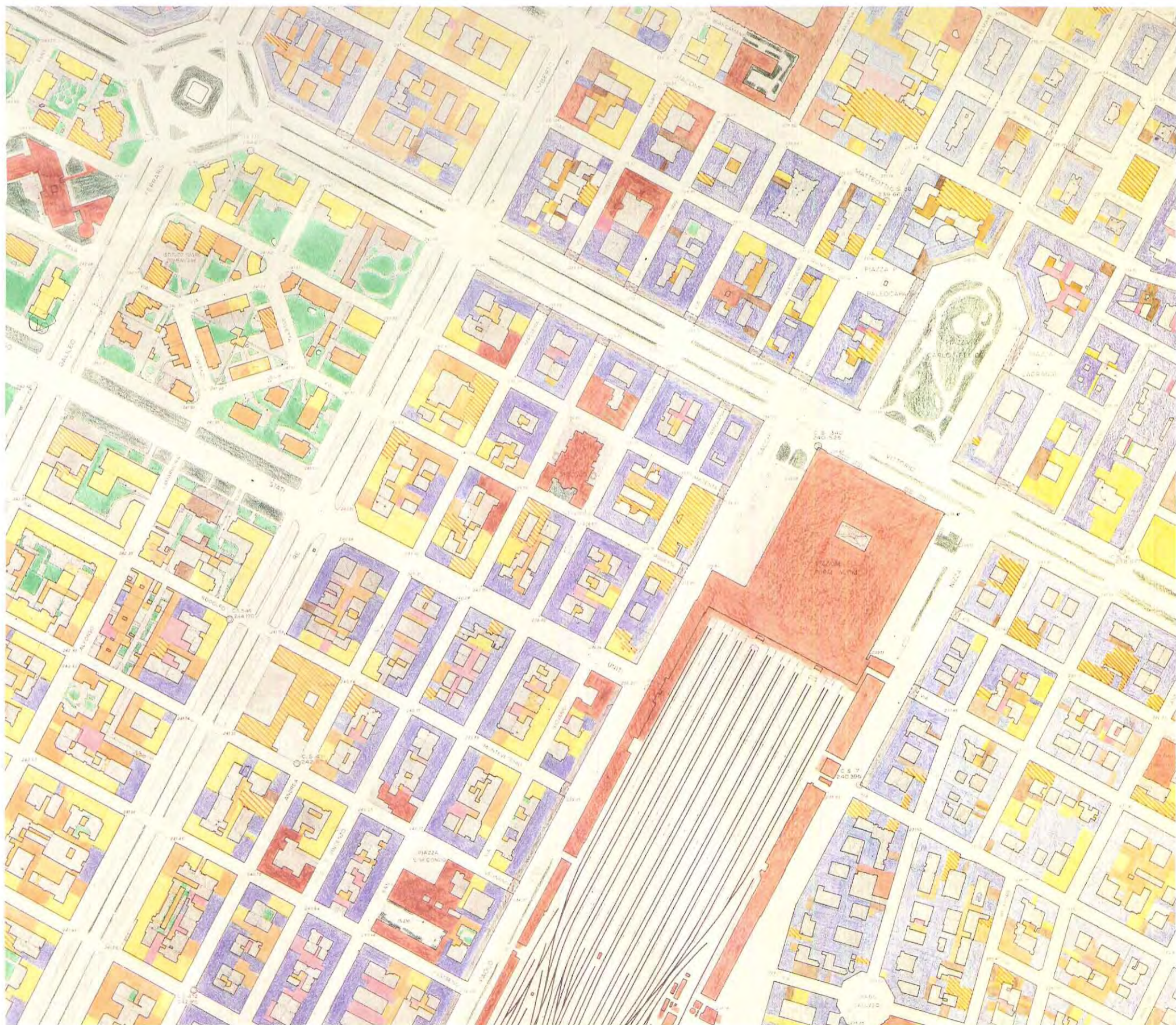
Il PRG News presenta al pubblico torinese un nuovo contributo degli studi preparatori per l'elaborazione del Piano Regolatore: quattro mappe tematiche che delineano una "geografia funzionale" della città basata su dati recenti e forniscono un quadro aggiornato di alcuni settori essenziali nell'ambito urbano.

La mappa dell'industria e del terziario localizza sul territorio comunale, a una scala di grande dettaglio, tutti gli edifici produttivi e terziari, segnalandone, oltre all'area di pertinenza e alle caratteristiche dimensionali, lo stato di attività o di abbandono.

La mappa del commercio rileva e classifica gli esercizi secondo

dimensioni e tipologie, individuando i luoghi di addensamento e le assialità commerciali. La mappa dei servizi censisce i servizi pubblici e privati, di livello sia locale che generale, esistenti sul territorio, distinguendoli in diverse categorie.

La mappa del verde comprende infine la carta delle aree verdi pubbliche e private presenti in area torinese e quella delle aree non edificate, fornendo per queste ultime informazioni sull'uso del suolo. Frutto di ricerche estese e approfondite, le quattro mappe costituiscono materiale aggiornato e ricco di informazioni, in grado di aumentare il patrimonio di conoscenze sulla città.



Franco Mellano

Più volte si è sentito dire che la formazione di un nuovo piano regolatore rappresenta per una città avvenimento di portata epocale: mediamente, infatti, si contano agevolmente sulle dita di una mano le volte che ciò avviene nel corso di un secolo. E contrariamente allo scetticismo che, in alcuni casi e in alcuni ambienti, si manifesta nei confronti di questa impresa, tutti i piani regolatori, qualora vengano guardati retrospettivamente con l'occhio dello studioso e dello storico, dimostrano senza alcun dubbio di avere lasciato un profondo e reale segno nella vita di tutte le città. Così è anche avvenuto per Torino, dove è tuttora possibile individuare con estrema chiarezza l'eredità dei piani del 1908 e del 1959.

Ma l'occasione del piano regolatore non va circoscritta al solo campo della tecnica urbanistica e dei complessi meccanismi disciplinari che lo sostengono, come se esso fosse riduttivamente il semplice strumento che definisce le regole dell'attività edilizia pubblica e privata; il piano regolatore è anche l'occasione unica che ha una città per interrogarsi, per misurarsi e per confrontarsi.

Mi sembra quindi giusto e indispensabile che l'operazione piano regolatore venga costantemente accompagnata da tutte quelle occasioni di informazione e dibattito, le quali rendono il lavoro dei tecnici e degli amministratori il più possibile vicino alla gente, comprensibile e giudicabile nel momento stesso in cui esso si produce. I News PRG perseguono questo obiettivo.

Dopo il primo numero, in cui si è data la parola alla "cultura" ed il secondo numero in cui si è sentita la voce degli "utilizzatori" finali del piano, finalmente in questo terzo numero la parola passa a Torino.

Prima di individuare la cura e di procedere all'intervento, l'illustre paziente viene quindi visitato, analizzato, capito.

I rapporti sui principali caratteri della città, che qui vengono presentati, non hanno dunque il valore di semplici e ordinari check-up, bensì assumono il senso di vere e proprie dimostrazioni delle scelte progettuali che saranno in seguito esplicitate dal piano regolatore in corso di elaborazione: le analisi stanno al piano come la prognosi sta alla cura.

Ritengo dunque che la partecipazione pubblica ai lavori del nuovo piano regolatore debba avere inizio fin da questo momento, perché soltanto se sarà compresa e condivisa l'interpretazione che i nostri studiosi hanno dato della città, diventerà serio e credibile il successivo e ben più consistente dibattito sulle scelte di piano.

Capire per decidere è un obbligo degli amministratori e dei tecnici cui è demandato il compito di fare il nuovo piano; ma la stessa regola deve valere per i cittadini, in modo che possano offrire il loro contributo e la loro partecipazione con il necessario supporto di informazione.

Valerio Zanone
Sindaco

È noto come, ormai da quasi un secolo, sia attivo un dibattito - culturale e politico, allo stesso tempo - su natura e caratteristiche della disciplina urbanistica: dagli uni ritenuta "scienza esatta", e come tale basata principalmente su una approfondita conoscenza della realtà fisica e normativa della città; dagli altri stimata invece solo come una sorta di sovrastruttura tecnica, posata su un'ossatura politica, che sarebbe poi la vera essenza dell'urbanistica.

Come Assessore - e quindi come responsabile della Civica Amministrazione per il settore urbanistico - sono perfettamente conscio della piena responsabilità politica e morale che sta alla base di ogni scelta urbanistica, scelta che - in quanto compiuta da coloro che i cittadini hanno eletto - diviene automaticamente scelta "politica".

Sono altrettanto convinto che ogni scelta di politica urbanistica debba avere solidi presupposti tecnici e conoscitivi, presupposti così forti che possono anche svolgere un ruolo di guida per le scelte degli amministratori.

Tra il "conoscere" ed il "decidere" in materia di urbanistica - non vedo pertanto una posizione conflittuale, quanto piuttosto una necessaria interdipendenza.

Una attenta ed approfondita fase di conoscenza deve pertanto essere il presupposto necessario ad ogni decisione, politicamente responsabile, in materia urbanistica. In nessun caso, peraltro, l'artificiale protrarsi di analisi ed approfondimenti, al di là del necessario, può giustificare ritardi o incertezze in quelle scelte di politica urbanistica, che sono parte necessaria e centrale nel governo della Città.

Sono pertanto particolarmente lieto di presentare questo quarto numero di "PRG News", che vede la luce in un momento in cui la fase conoscitiva, posta alla base del nuovo Piano Regolatore di Torino, sta per produrre i suoi frutti normativi e previsionali, nella veste del "Progetto Preliminare" del Nuovo Piano.

Gli elementi conoscitivi che vengono esposti, in forma forzatamente sintetica, negli articoli che compongono questo numero della rivista, sono una testimonianza di quanto approfondita, ricca ed appassionata sia stata la fase di indagine su molteplici aspetti della realtà torinese, dal sociale al produttivo, dal momento storico a quello artistico ed ambientale.

Un patrimonio ingente di dati e conoscenze, che finirebbe tuttavia per restare sterile - e per divenire rapidamente obsoleto - se da esso non prendesse rapidamente corpo il Nuovo Piano Regolatore.

È questo pertanto l'impegno con il quale proietto il nostro lavoro verso il prossimo numero della rivista: entrare concretamente nella discussione del Progetto Preliminare, per il tramite di una politica urbanistica che sia sintesi attiva ed efficace tra il "conoscere" ed il "decidere".

Andrea Galasso
Assessore all'Urbanistica

progetto grafico: Gregotti Associati Studio
Augusto Cagnardi, Pierluigi Cerri, Vittorio Gregotti
redazione: Marina Paglieri, Susanna Slossel
impaginazione: Carla Parodi
fotocomposizione: Valetto
fotolito: Satiz spa
stampa: Officina Grafica Pasquale Scarrone

L'elaborazione del nuovo Piano Regolatore di Torino si caratterizza, tra le altre cose, per aver riprodotto in modo del tutto originale le basi di conoscenza dello stato di fatto del territorio comunale in termini fisici, funzionali, patrimoniali e amministrativi.

La mappa delle attività terziarie e produttive rientra in questo quadro di analisi territoriali puntuali.

È stata quindi la consistenza fisica dei luoghi di lavoro la linea guida della ricerca, in cui si è rinunciato a rappresentazioni simboliche della realtà in atto a favore del rilievo edilizio e urbanistico del tessuto industriale e terziario presente nella città.

Sotto l'aspetto quantitativo è stato invece possibile costruire un archivio relativo alla distribuzione degli addetti del settore industriale (per imprese con più di 10 unità) ordinati per via e numero civico: da tale archivio sono state poi elaborate in prima istanza aggregazioni per circoscrizioni e quartieri, suddivisi per tipologie significative di attività (fatta comunque salva ogni possibilità di conoscere puntualmente la consistenza di addetti presenti in ogni edificio produttivo).

Inoltre, per le aree industriali più consistenti, si è anche proceduto alla misurazione delle quantità edilizie e territoriali più significative, quali la superficie del lotto, la superficie coperta e la superficie di calpestio.

La base del lavoro si è pertanto concretizzata in una rappresentazione alla scala 1:5.000 dell'intero territorio comunale e in una serie di tabelle contenenti i principali dati quantitativi (in superficie occupata e in addetti) disaggregabili e aggregabili a piacere.

Con maggiore precisione è ora possibile individuare su tutto il territorio comunale, e a una scala di grande dettaglio, la localizzazione di qualsiasi edificio produttivo e terziario (esclusi quelli commerciali), con la relativa area di pertinenza, il numero degli addetti al 1989 e le principali caratteristiche dimensionali.

Dai dati censuari relativi agli anni 1981, 1985, 1989, aggregati per quartieri (n° 23), è così possibile tentare, ad esempio, una prima lettura di sintesi del fenomeno industriale e terziario per quanto riguarda la dimensione d'impresa.

Nel periodo 1981 - 1989 appare evidente una sensibile contrazione delle piccolissime imprese (con meno di 10 addetti), che passano da una media di 3,18 addetti per unità locale, a una media di 2,23; mentre il fenomeno opposto si verifica per le medie e grandi imprese, dove la media passa da 93,7 addetti per impresa a 127,9.

A questo dato non corrisponde però (come potrebbe apparire in prima ipotesi) una riduzione generale delle piccole imprese, le quali subiscono invece un incremento dell'88,1% in unità locali e del 31,7% in addetti. Per le imprese medio-grandi si verifica, all'opposto, un aumento del 14,3% in addetti a fronte di una diminuzione del 16,2% di unità locali.

In altre parole i numeri confermano che a Torino si è assistito in questo ultimo decennio a una sensibile proliferazione delle piccolissime aziende con pochissimi addetti, le quali probabilmente stabiliscono ormai un confine molto labile e impreciso con il settore terziario; d'altra parte si ha invece una razionalizzazione del vero settore produttivo, il quale riduce la propria presenza nel tessuto urbano pur incrementando ancora il numero di addetti.

Anche questo fenomeno trova peraltro un interessante riscontro nelle nuove mappe di rilievo, laddove è evidente che i complessi industriali vuoti, obsoleti o con attività in via

di esaurimento riguardano soprattutto le medie e grandi dimensioni industriali e in minor misura quelle più piccole.

La domanda cui deve saper dare risposta il PRG è quindi duplice: che cosa fare dei grandi vuoti industriali e dove reperire spazi per piccole e piccolissime imprese.

Per quanto riguarda le attività terziarie, che costituiscono per lo più un sistema diffuso e strettamente interconnesso con altri settori e con la residenza in particolare, si sono invece differenziate le situazioni di semplice "presenza" di un'attività nel contesto di un edificio destinato anche ad altri usi, da quelle di totale "attribuzione" alla sola attività terziaria; in questo modo è stato così possibile riscontrare i casi di insediamento terziario in volumi edilizi "propri" e quelli ricavati per sottrazione di spazi alla residenza (e, quindi, teoricamente "impropri").

Anche in questo caso il rilievo sistematico della loro localizzazione ha consentito di verificare puntualmente una fortissima carenza in città di edifici tipologicamente "terziari" o "per uffici", a fronte di una sostenuta diffusione di attività di questo tipo in tessuti edilizi e urbanistici costituzionalmente residenziali.

Questo lavoro di rilevazione fisica e di misurazione delle consistenze edilizie produttive ha consentito poi di confrontare (su altre mappe) la situazione reale con quella prevista dallo strumento urbanistico vigente, cioè dal PRG del 1959 e dalla successiva variante n. 17. In altre parole si è potuto verificare quali attività produttive risultano effettivamente localizzate in "aree industriali" o "miste", previste dal piano, e quali invece sono sfuggite a questo criterio zonizzativo in virtù della semplice applicazione della normativa generale.

Il quadro che ne emerge è molto interessante, specialmente nella prospettiva del nuovo Piano e quindi nella nuova normativa. Si nota infatti come dopo la prima fase di sviluppo industriale degli anni Sessanta, che ha determinato l'occupazione di gran parte delle aree industriali "proprie", si sia prodotto un tessuto minore, e alle volte minimo, diffuso e frammisto alle aree che il piano destinava, nelle sue intenzioni di fondo, ad altri usi, specialmente residenziali. È invece la normativa che ha consentito, e quindi prodotto, la localizzazione di una miriade di piccole aziende, anche di carattere artigianale, all'interno dei cortili e nelle aree di risulta degli isolati, marginali rispetto al più redditizio mercato immobiliare residenziale.

La situazione che si presenta è dunque la fotografia del vero carattere industriale di Torino, dove, accanto ad alcuni nuclei industriali di media e grande dimensione, rientranti in un disegno globale di piano, esiste una diffusione pressoché totale di piccole attività, che rendono quanto mai disomogenea l'utilizzazione e l'organizzazione di interi quartieri.

Se questo fenomeno sia da interpretare positivamente o negativamente è questione che attiene appunto agli obiettivi generali e al disegno del nuovo Piano Regolatore.

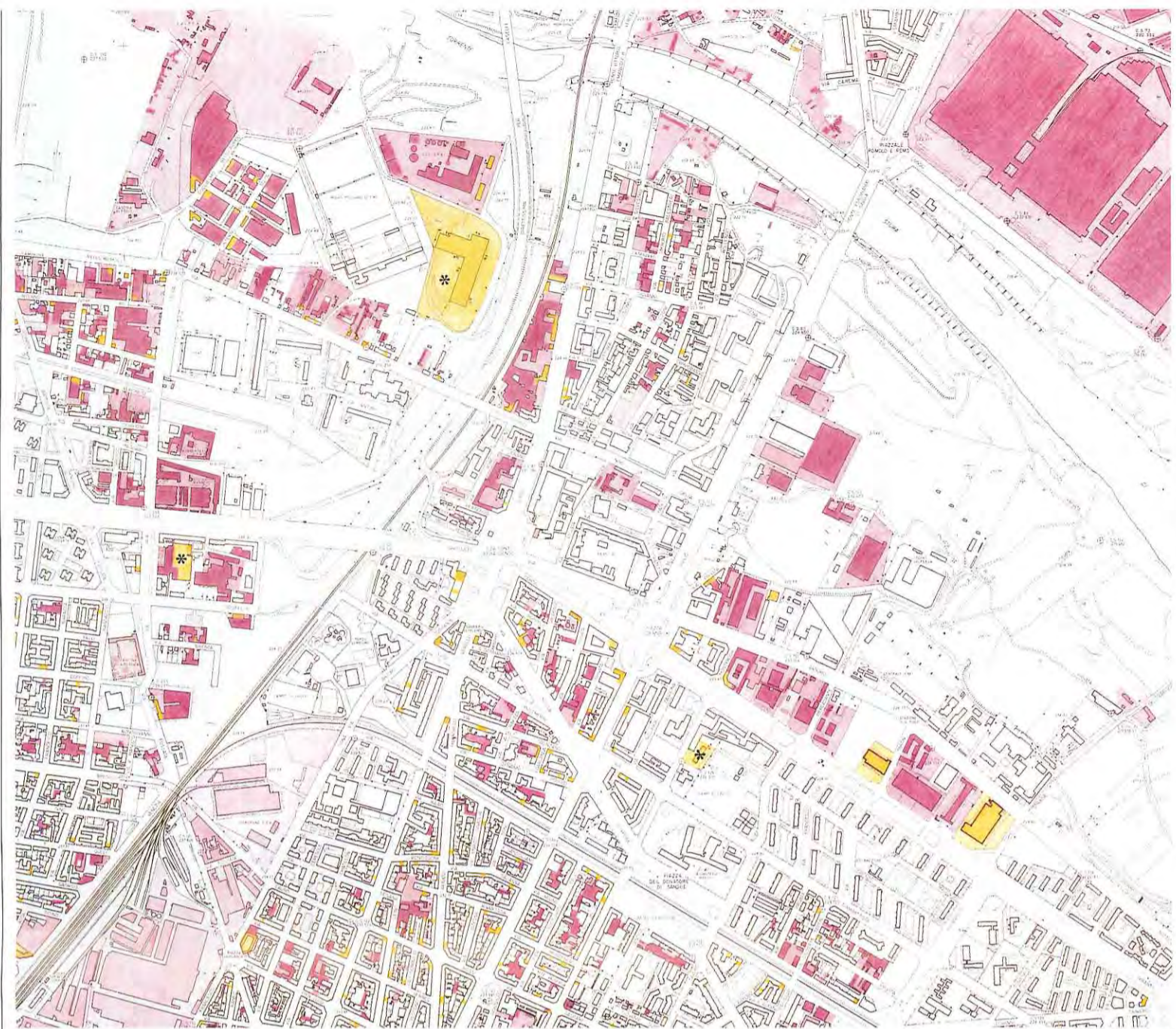
Esiste infine un'altra verifica effettuata attraverso la sovrapposizione dello stato di fatto alle previsioni del PRG 1959 (che sarà quanto mai difficile riconfermare nel nuovo Piano, se non in casi di assoluta necessità): riguarda l'individuazione di tutti i servizi pubblici che vengono a ricadere su aree industriali e terziarie ancora in attività.

In modo approssimativo si può stimare che l'insieme delle aree che il piano destinava a servizi posti su attrezzature industriali sia di 2,8 milioni di metri quadrati, di cui 0,6 milioni riguardanti attività obsolete e 2,2 milioni attività in vita.

Se la conoscenza puntuale e scientifica della realtà in atto è la base indispensabile per assumere decisioni corrette, allora la ricerca costituisce il punto di partenza per progettare la nuova struttura industriale e terziaria della Torino futura. E ciò senza privarla delle spinte vitali che hanno caratterizzato la sua storia recente, ma senza neppure riproporre una situazione di commistione impropria, che penalizza tanto i luoghi di lavoro quanto il più generale tessuto residenziale.

Ricerca curata da Carlo Caramellino e Franco Mellano, con la collaborazione di Susanna Aimone Mariota, Giampaolo Cimigliaro, Paola Cortissone, Canio Mazzaro, Mariella Perletti, Cinzia Simone

- 1 Rebaudengo. Attività produttive e terziario. Stato di fatto
- 2 Rebaudengo. Attività produttive e terziario. Destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico vigente
- 3 Planimetria generale. Attività produttive

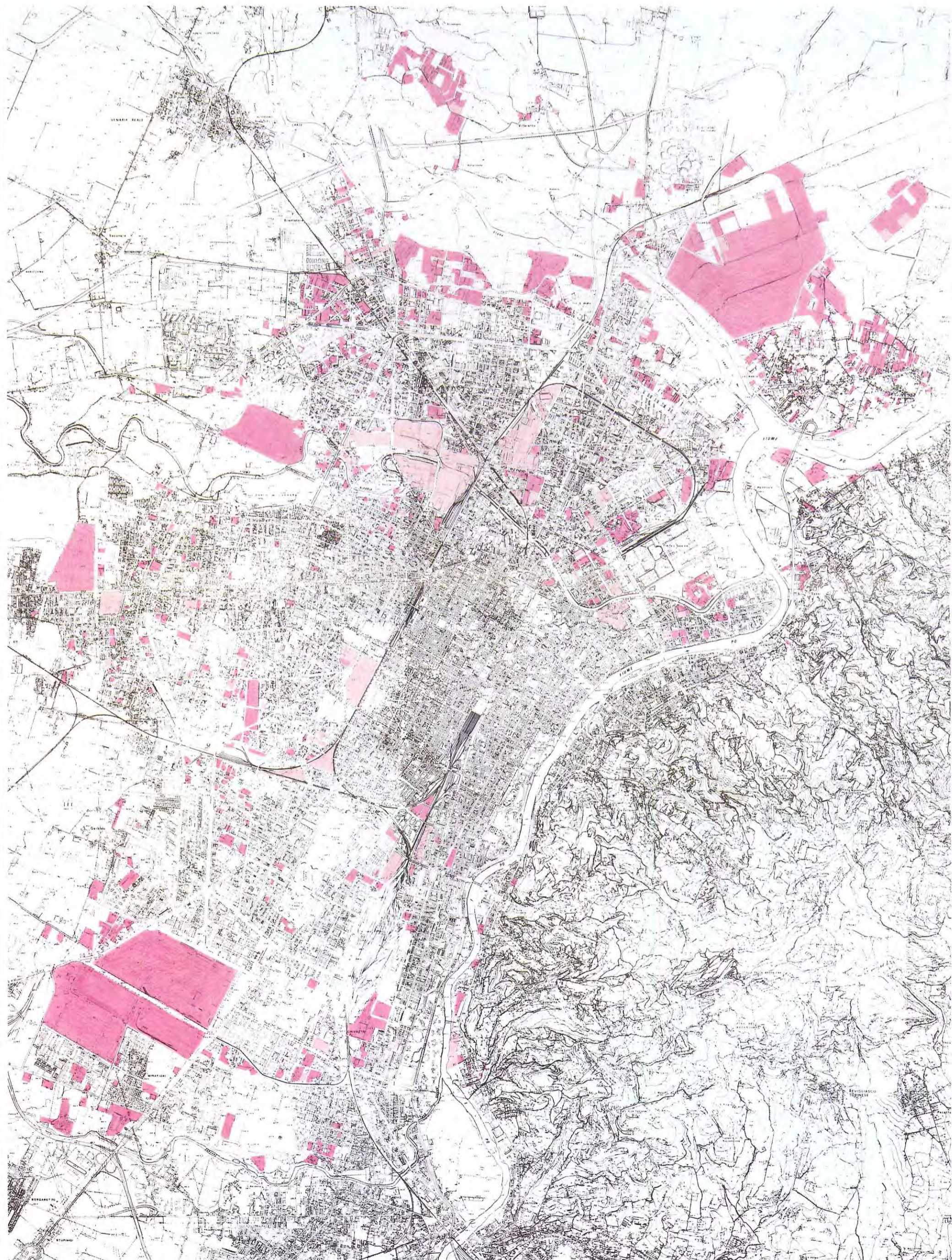


- Edifici utilizzati per attività produttive e/o depositi
- Lotti di pertinenza delle attività produttive e/o depositi
- Edifici non utilizzati
- Lotti di pertinenza degli edifici non utilizzati
- Edifici con presenza di attività terziarie
- * Edifici utilizzati per servizi pubblici e/o privati ad uso 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)





Paolo Amirante

La stretta interazione tra commercio e uso del territorio, sempre presente nella problematica urbanistica, ha assunto a partire dai primi anni '80 una più definita connotazione: tale fenomeno è stato esaltato dalla sempre maggiore velocità con cui si sono prodotte, in questo ultimo decennio, trasformazioni tecnologiche, produttive e culturali, capaci di coinvolgere, nel quadro di una cresciuta sensibilità nei riguardi degli aspetti ambientali e dell'affermarsi di nuovi stili di vita, l'economia e la struttura stessa della società.

Una città viva non può prescindere dunque dalla vivezza del fenomeno commerciale; e una organizzazione commerciale efficiente deve essere a sua volta in grado di contribuire a definire una serie di scelte riferite alla crescita della città.

Basti pensare a quanto possano incidere sulla potenzialità di un polo commerciale alcuni elementi strutturanti, come l'organizzazione del traffico e dell'accessibilità e la creazione di luoghi di attrazione rappresentati da forti funzioni pubbliche, amministrative e culturali, e ancora come anche provvedimenti più specifici, quali l'organizzazione delle pedonalizzazioni e di un arredo urbano attento al recupero e alla valorizzazione di riferimenti storici e ambientali, possano condizionare l'ammodernamento della rete commerciale.

Se sulla teorizzazione delle necessità di correlazione tra piani urbanistici e piani commerciali (e il discorso potrebbe riferirsi a molti altri piani di settore) vi è dunque unanimità, la pratica della progettazione ha evidenziato, sino a oggi, una oggettiva difficoltà di coordinamento tra settori spesso tra loro ancora estranei.

Difficoltà che le leggi e la normativa specifica non hanno certo contribuito a eliminare; a fronte infatti di principi fortemente conclamati, mancano spesso strumenti e metodologie specifici.

Pur operando in tale quadro di riferimento, il progetto di PRG della Città di Torino intende individuare, nel confronto con la complessa realtà del commercio, vie in grado di interpretare con maggiore attualità la programmazione urbanistica.

Si è dunque impostato un "progetto commercio" che prevede tre momenti: il primo di carattere conoscitivo, il secondo di carattere propositivo generale e il terzo di confronto e integrazione con le sollecitazioni scaturite da ogni altra analisi esperita nell'ambito degli studi per la formazione del PRG.

Il momento conoscitivo si è esplicitato attraverso l'individuazione di tutti gli esercizi e le attività commerciali che al 31 dicembre 1989 risultavano assunte presso il CSI Piemonte con altre derivanti da indagini svolte a tappeto sull'intero territorio comunale, in occasione della predisposizione dell'Atlante Urbano.

La traduzione dei dati su supporti cartografici ha consentito di realizzare sei serie di tavole estese all'intera città, di cui tre in scala 1/2.000, due in scala 1/5.000 e una in scala 1/50.000.

Le cartografie in scala 1/2.000 riportano le reti del commercio in sede fissa, la rete dei pubblici esercizi e infine quella delle edicole giornali e dei distributori carburanti.

Il tipo di informazione fornito è duplice: localizzazione dei punti di vendita e loro dimensione.

Gli esercizi extralimitari sono stati suddivisi in due categorie: la prima si riferisce a quelli le cui prevalenti caratteristiche merceologiche e relazioni con la struttura urbana in termini di immagine, occupazione di spazi, necessità di parcheggi, richiamo di traffico, ecc., ne individuano una spiccata

"vocazione urbana"; la seconda, a quelli che, in base a una valutazione degli stessi parametri, denunciano invece una "vocazione arteriale". All'interno poi di ciascuna categoria sono stati individuati due ulteriori elementi di differenziazione in base alla dimensione degli esercizi.

Per quanto riguarda i pubblici esercizi, l'informazione si riferisce a parametri esclusivamente qualitativi, in base al diverso tipo di esercizio prestato.

Le tavole in scala 1/5.000 consentono una rilettura delle informazioni contenute nella cartografia al 2.000, in forma tuttavia maggiormente aggregata e attraverso una visualizzazione che consente di percepire la distribuzione della rete commerciale sull'intera città: in particolare per quanto attiene al commercio in sede fissa e a quello ambulante la rappresentazione consente di individuare i luoghi di addensamento e le assialità commerciali. Risultano inoltre puntualmente individuati gli esercizi di maggiori dimensioni, distinti per specializzazione, e localizzate le aree occupate dai mercati ambulanti e dai mercati coperti per il commercio fisso. La rappresentazione in scala 1/5.000 della rete commerciale consente di effettuare una lettura incrociata, evidenziando la densità per isolato dei pubblici esercizi, le assialità del sistema del commercio, in sede fissa e la localizzazione dei mercati ambulanti.

La tavola in scala 1/50.000 evidenzia, sia per Torino che per i comuni della prima cintura e di parte della seconda, la grande distribuzione, individuandone quattro classi dimensionali.

Le prime proposte di intervento

Ogni realtà urbana costituisce un caso unico e singolare e da tale unicità debbono derivare ipotesi che ne esaltino le potenzialità e ne correggano, qualora opportuno, gli elementi devianti.

Questa considerazione vale in particolare per il commercio, quando si consideri che proprio dai suoi connotati funzionali e dai sistemi di interazione spaziali e sociali dipendono per larga parte le condizioni di centralità urbana che, proprio per la loro natura dinamica ed evolutiva, risultano fattori imprescindibili dell'organizzazione territoriale.

Certo occorrerà individuare i meccanismi necessari per estendere il "servizio" commerciale di base in tutte le zone della città e in particolare là dove oggi esistono obiettive carenze e inadeguatezze; ma la strategia di fondo che il "Progetto commercio del PRG" può e deve perseguire in una città come Torino, forte di valori urbani estremamente significativi ma poco valorizzati e carente di valori e "segnali" di centralità di rilevante richiamo, deve poter nascere proprio dalla contestuale opportunità di valorizzare il suo stesso impianto urbanistico e di riorganizzare in tale contesto una serie di opportunità che in gran parte il commercio le potrà garantire, se verrà riconsiderato nella sua funzione di fondamentale elemento di vivacizzazione urbana. Una delle fasi principali dell'intervento di Piano dovrà essere rivolta all'individuazione e al riconoscimento dei diversi livelli aggregativi e momenti di servizio che il settore commerciale è in grado di attivare, con riferimento ai diversi ambiti e scenari urbani che compongono la città.

Il Piano tuttavia non dovrà stravolgere e "reinventare" il sistema commerciale torinese, bensì inserire elementi propositivi anche di nuovo impianto in grado di orientare le scelte di specifica riqualificazione delle attività esistenti e le ipotesi localizzative delle attività di nuovo impianto.

A tale proposito si può anticipare che già

una prima analisi della configurazione degli addensamenti commerciali della città ha permesso di individuare una serie di ambiti localizzativi ove si ritiene opportuno proporre la creazione di centri commerciali di quartiere in grado di soddisfare, razionalizzando, la domanda di beni di largo consumo da parte di consistenti quote della popolazione cittadina.

In conclusione, Piano Regolatore e programmazione commerciale necessitano di strette convergenze per quanto riguarda sia gli obiettivi che le procedure.

Tale convincimento scaturisce anche dalla consapevolezza che i piani del commercio, in quanto piani di settore, nel tempo sono stati via via impoveriti delle loro principali funzioni di programmazione territoriale. Il PRG in quanto principale strumento che "regola" la dinamica urbana, deve invece contenere e comprendere gli ambiti e le politiche che i piani del commercio configurano e soprattutto verificare le congruenze e le compatibilità insediative generali.

Ricerca curata da Paolo Amirante, con la collaborazione di Salvatore M. Femia, Giorgio G. Riccomagno, Ubaldo Scifo, Cinzia Simone, Irene Spinoglio



1 Planimetria generale. Rete commerciale

2 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

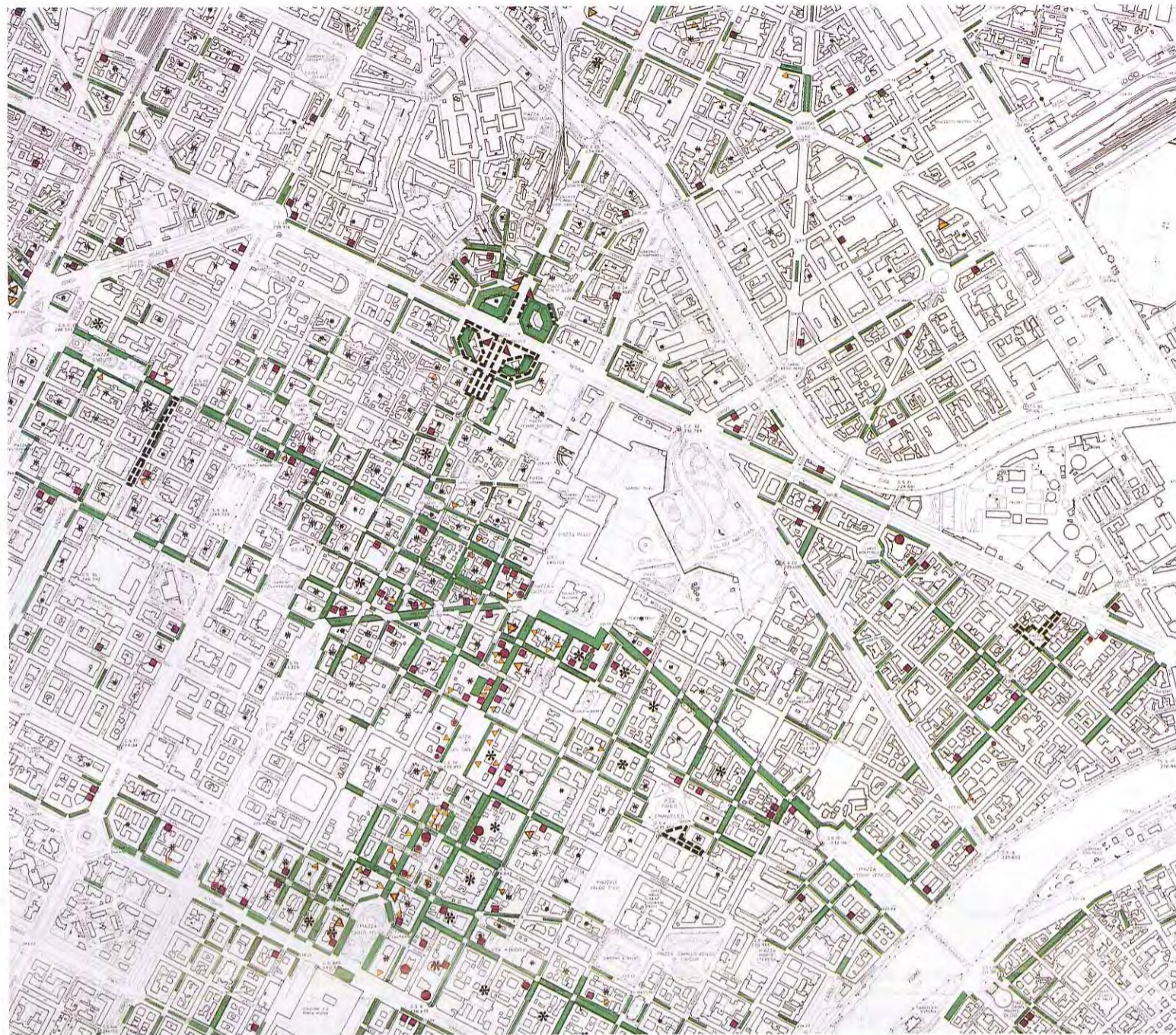
- >1000 mq
- 400+1000 mq
- 200+400 mq

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



3 Attività commerciali

- 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



Giuseppe Gazzaniga

L'Ufficio del PRG nel corso del 1990 ha condotto una serie di studi di approfondimento sui principali sottoinsiemi in cui è articolato il settore dei servizi pubblici, al fine di definire elementi di valutazione più specifici sui fabbisogni e sulle carenze esistenti, nonché eventuali proposte di intervento, nel quadro del nuovo Piano.

Sulla base di questi primi studi è possibile tentare un quadro riassuntivo, necessariamente schematico e di tendenza, che dia conto delle condizioni generali che si riscontrano in questo delicato settore del sistema urbano.

Le considerazioni che seguono sono prevalentemente di tipo qualitativo e prescindono quindi da una valutazione strettamente quantitativa di soddisfacimento o meno degli standards urbanistici.

Nel suo insieme la dotazione di servizi nei vari settori presi in esame presenta, con qualche eccezione, soprattutto problemi di scarsa funzionalità rispetto a una domanda ormai più attenta alla qualità nelle prestazioni fornite che alla "quantità" (dimensioni, n° di posti, ecc.).

Per quanto riguarda gli *spazi e le attrezzature culturali* nei settori tradizionali (teatri, musei, biblioteche), l'esigenza fondamentale è di "far funzionare" e riqualificare quelli esistenti, che possono costituire un sistema di grande significato e rilievo nel cuore della città storica. Nei settori nuovi (ad esempio il 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.).

Nel settore delle *comunicazioni di affari* 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, forse non del tutto esauriente, viene offerta dal nuovo Centro polifunzionale del Lingotto, nonché per le attrezzature congressuali e per il sistema della ricettività. Relativamente al tema delle *sedes 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). Abbastanza diversa la situazione nei settori dell'*istruzione* media superiore e dell'obbligo, soprattutto perché 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 sedi non idonee e succursali provvisorie da sostituire.

Nel settore dell'*obbligo* (elementare e media inferiore) si verificano in zone particolari della città consistenti eccedenze di posti rispetto alla domanda sia attuale che prevista, tali da fare 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).

Considerazioni sostanzialmente analoghe

valgono anche per le *attrezzature prescolastiche dell'infanzia*. Nelle scuole materne la dotazione disponibile si può ritenere nel complesso soddisfacente, con singole situazioni squilibrate: eccedenze di posti in certe zone e carenze in altre.

In questo ambito è in assoluto rilevante il ruolo della scuola privata convenzionata.

Nel settore dei servizi sanitari e socio-assistenziali si registrano forse le maggiori novità sia in rapporto all'evoluzione demografica della società (invecchiamento), sia per effetto di diversi criteri di valutazione 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 riscontrata innanzitutto l'esistenza di un sistema di servizi già abbastanza articolato, anche se largamente sottodimensionato se rapportato alle necessità espresse dal Piano Sanitario Regionale.

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 intensa l'offerta di spazi è in assoluto discreta e abbastanza ben distribuita, con situazioni di carenza, abbastanza scontate, nelle zone più densamente edificate.

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 delle varie fasce di utenza, soprattutto quelle da privilegiare (ragazzi, giovani e anziani).

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 a 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 dal sistema scolastico.

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.

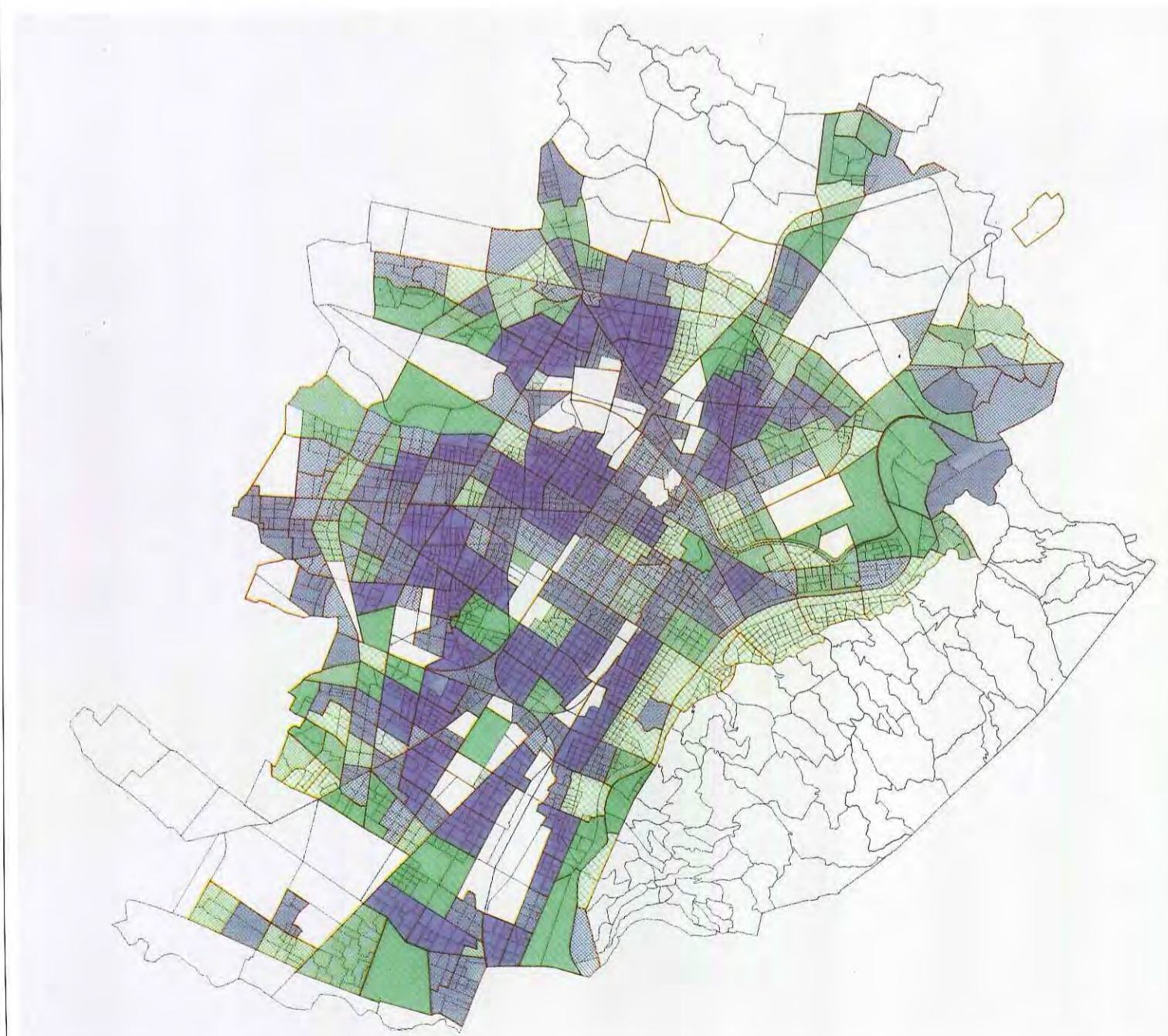
Un caso a sé è rappresentato dal sistema delle *attrezzature di tipo religioso per il culto cattolico e/o spazi annessi*.

Queste strutture formano una rete diffusa che copre in misura abbastanza soddisfacente l'intera città e spesso rappresentano punti di riferimento precisi e molto vitali nel sistema delle centralità minori per un insieme di fattori socio-culturali, ma anche storici e spaziali.

Sui *parcheggi* è stata infine svolta una ricerca che ha permesso di stimare sia l'offerta che la domanda di spazi di sosta auto in gran parte del territorio comunale. Dallo studio emerge la quasi assoluta (e ben nota) assenza di strutture destinate a questo scopo e il generalizzato uso del suolo pubblico per la sosta delle auto, con effetti negativi per la qualità dell'ambiente urbano.

Quadro riassuntivo dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti pubblici e di uso pubblico esistenti (dati provvisori: aggiornamenti sul rilievo 1988)

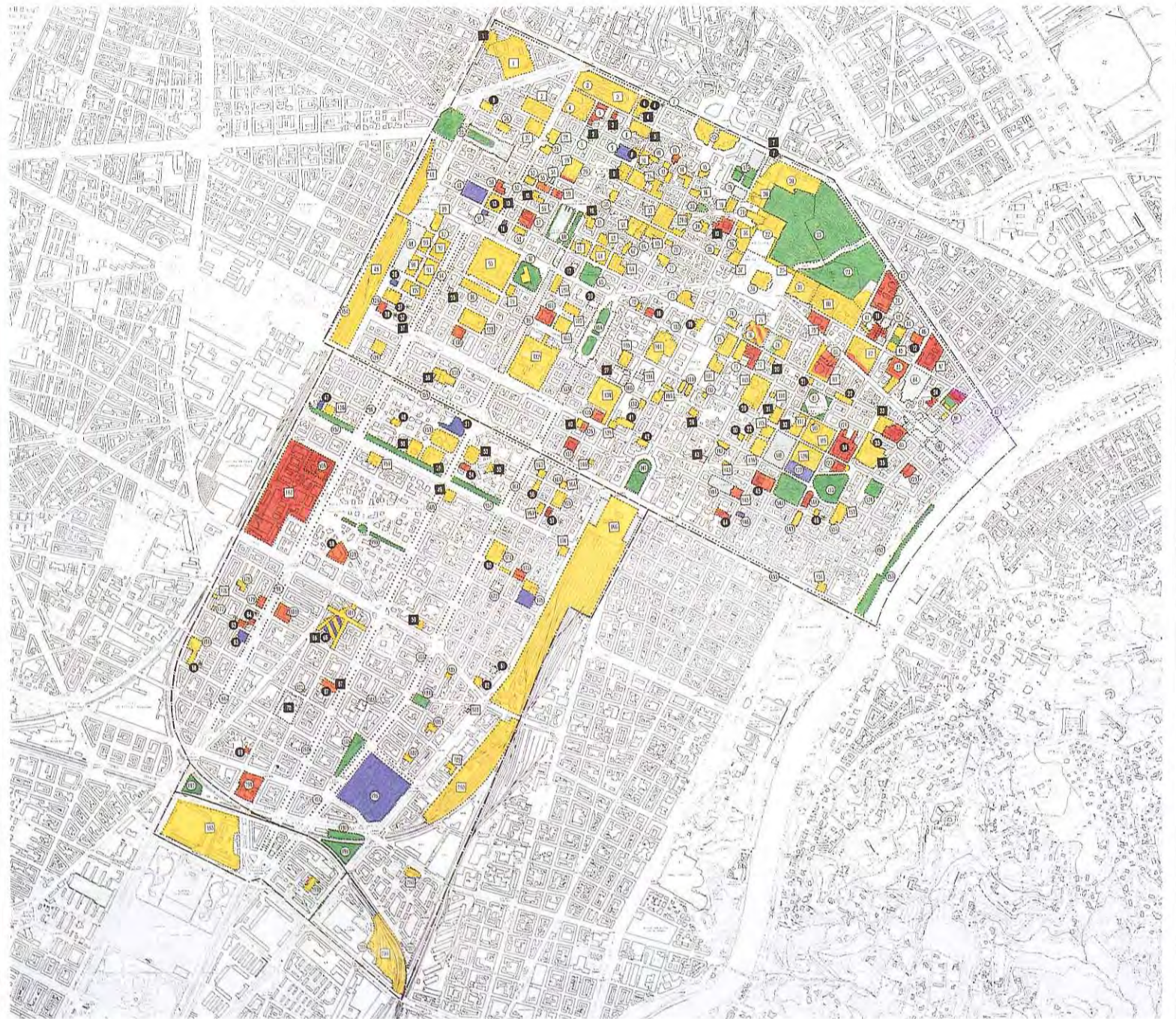
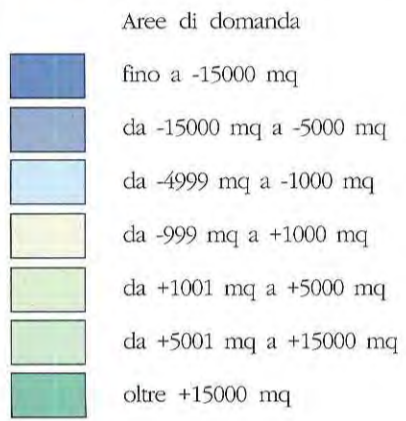
Istruzione fino all'obbligo	2.000.000 mq
Attrezzature civico-amministrative, culturali, socio-sanitarie, religiose, associative, ecc.	2.036.000 mq
Verde pubblico, parchi e impianti sportivi	9.887.000 mq
Parcheggi in sede propria	615.000 mq
Istruzione superiore e obbligo	479.000 mq
Ospedali	583.000 mq
Altre attrezzature sociali e sanitarie generali	1.725.000 mq
Altri servizi esistenti su suolo pubblico attrezzato (parcheggi, aree mercatali, aree pedonali, ecc.)	circa 1.000.000 mq
Istituti universitari e strutture assimilate (ricerca)	1.082.000 mq
Edilizia giudiziaria	328.000 mq
Forze armate e Pubblica sicurezza	1.139.000 mq
Impianti tecnologici	3.089.000 mq
Uffici della Pubblica Amministrazione e di aziende ed enti pubblici	794.000 mq
Residenze collettive	352.000 mq
Sedi di organismi portatori di interessi diffusi	431.000 mq
Altri servizi privati in genere	1.575.000 mq



Ricerca curata da Giuseppe Gazzaniga e Augusta Mazzaroli, con la collaborazione di Susanna Aimone Mariota, Grazia Bertino, Oscar Caddia, Michele Cannone, Gianfranco Coggiola, Enrico De Marchi, Roberto Depascali, Giuseppe Di Guardo, Enzo Di' Pasquali, Aldo Emanuele, Carlo Ferrein, Loris Forgia, Luigi Gennaro, Marino Giovo, Marco Guillaume, Riccardo Lorizzo, Gianpiero Minari, Lucia Montanaro, Emilia Paglieri, Daniela Pennini, Paolo Pettene, Alberto Porro, Isabella Quinto, Walter Scavo, Donato Severo, Cinzia Simone, Stefania Tancredi, Giorgio Tonello

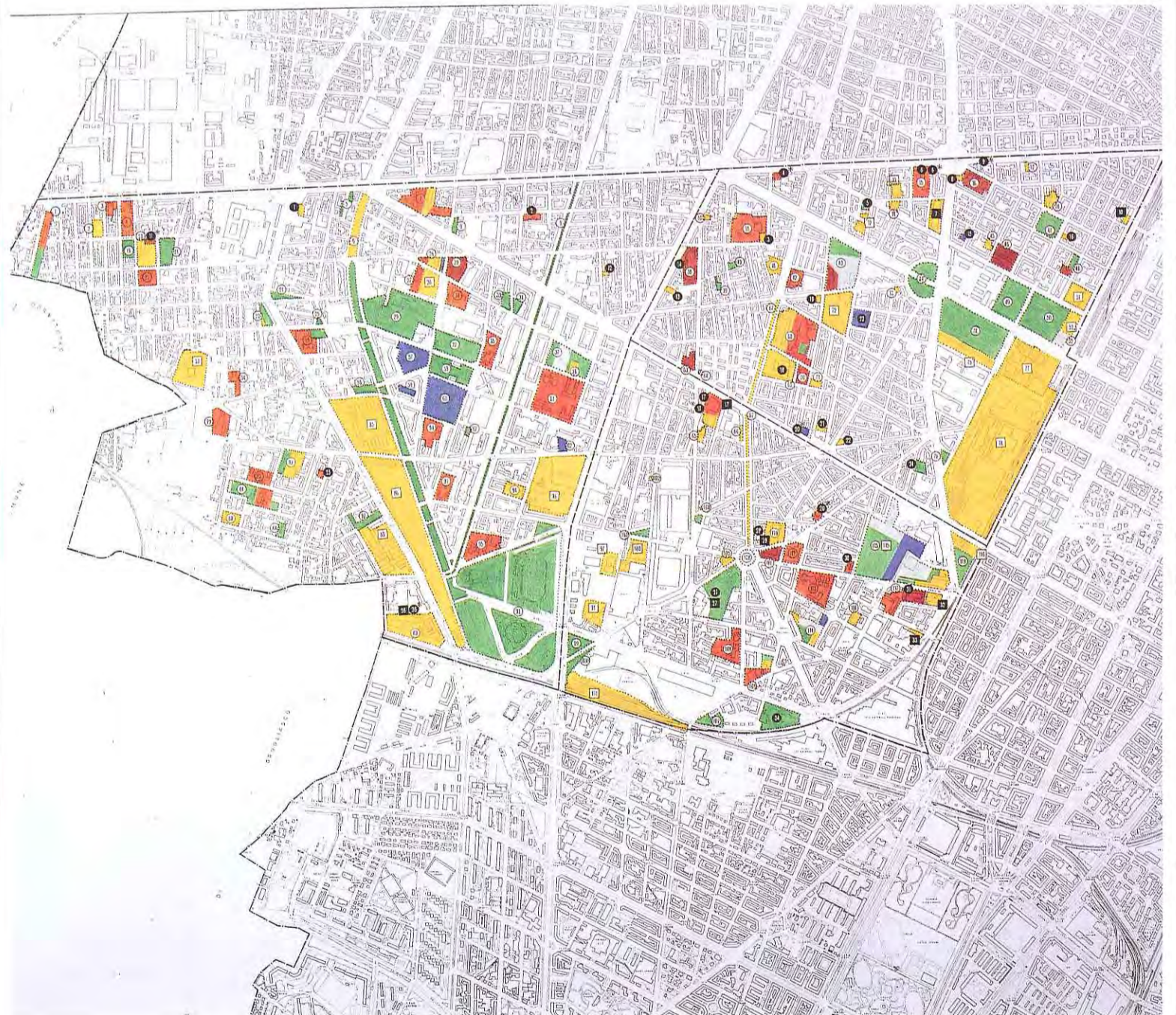
1 Il sistema del verde pubblico
Il verde di vicinato

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



2 Circoscrizione n. 1
Rilievo dei servizi. Stato di fatto

3 Circoscrizione n. 3
Rilievo dei servizi. Stato di fatto



Empio Malara

Nell'elaborazione dei piani regolatori si trascura generalmente l'analisi dei beni naturali e delle risorse territoriali, limitandosi spesso a una loro descrizione ed elencazione.

Eppure, non tenere conto dell'acqua e dell'aria costituisce una grave lacuna, dato che questi beni, pur avendo la caratteristica di essere "liberi" (cioè non oggetto di proprietà) sono disponibili in quantità finita e soggetti a deterioramento se sottoposti a un uso incontrollato.

Questo trascurato è ancora più grave per il suolo, perché la quantità disponibile può essere (come nel caso di Torino) scarsa o presentare gradi di inquinamento e caratteristiche geomorfologiche, pedologiche e agronomiche che non devono essere ignorate in sede di pianificazione.

Nel suo perimetro amministrativo, lo spazio di Torino (13.017 ha di superficie di cui 10.097 di pianura) è insufficiente per una città di circa un milione di abitanti. Soltanto nell'ultimo quindicennio la sottrazione di terreno agricolo a favore dell'edificazione si è ridotta e si sono anzi dismesse ampie superfici edificate e di deposito che potrebbero, in tutto o in parte, contribuire a riequilibrare il rapporto tra suoli edificati e non.

La lettura del suolo non edificato è la prima operazione per costruire l'inventario dell'uso del suolo, che prelude alla temporalizzazione del Piano e al bilancio delle risorse. Tale lettura può anche essere fatta mettendo in relazione le condizioni d'uso dei suoli non edificati con, ad esempio, gli specchi e corsi d'acqua.

I fiumi compresi nella circoscrizione amministrativa di Torino misurano in superficie più di 300 ha: non si tratta di una dimensione rilevante, se rapportata alla superficie territoriale disaggregata per ogni corso d'acqua e nella sua reale configurazione, cioè nella forma lineare.

Essi sviluppano infatti una lunghezza complessiva di circa 35 Km (di cui 13 appartengono al Po, 11,5 alla Dora, un po' più di 7 alla Stura e circa 3 al Sangone). Ma questo dato, di per sé significativo, non è ancora rappresentativo delle potenzialità connesse all'interazione acqua-suolo dei fiumi di Torino.

Occorre considerare anche le sezioni dei corsi d'acqua, valutare cioè gli sviluppi lineari e areali delle rive appartenenti all'alveo dei fiumi; mi riferisco alle aree di pertinenza che si intendano valorizzare — trasformando, ove possibile, le fustaie in cedui composti — creando una massa verde di continuità naturalistica lungo le rive dei corsi e specchi d'acqua.

Anche le principali strade e ferrovie hanno aree di pertinenza intercluse e adiacenti non edificate e non destinabili all'edificazione: esse rappresentano un potenziale considerevole, soprattutto se utilizzate per la difesa dall'inquinamento atmosferico e dal rumore prodotto dai mezzi su gomma e su ferro (barriere verdi antirumore, impianti di specie vegetali particolarmente adatte al disinquinamento chimico e alla regolazione termica).

La quantità di reliquati, sedimenti e aree in disuso, sottoutilizzate o male utilizzate e

possedute da Enti non territoriali è anche, sotto l'aspetto dimensionale, ragguardevole. Un inventario di questi suoli e una progettazione mirata alla valorizzazione ambientale degli assi primari di comunicazione potrà dare un grande contributo al miglioramento della condizione ambientale e alla costruzione del nuovo paesaggio di Torino (il cui potenziale incremento di verde è valutabile in circa 90/100 ha).

Nonostante Torino sia intensamente urbanizzata, sopravvive tra le maglie delle infrastrutture un consistente numero di aziende agricole, la maggior parte delle quali opera su appezzamenti di piccola dimensione.

Nella lettura delle aree non edificate, delimitate precariamente, prive di impianti e di servizi, non poteva mancare la segnalazione di quelle occupate abusivamente.

Ovviamente si tratta non tanto delle coltivazioni ortive, ancorché familiari, bensì dei cosiddetti "orti urbani", caratteristico fenomeno sociale presente soprattutto nelle aree urbane di forte immigrazione.

L'organizzazione ambientale di queste o di altre aree da destinare alla coltivazione ortiva e/o floricola, per svago e per attività part-time, potrà essere risolta nell'ambito della programmazione del verde pubblico e/o di uso pubblico.

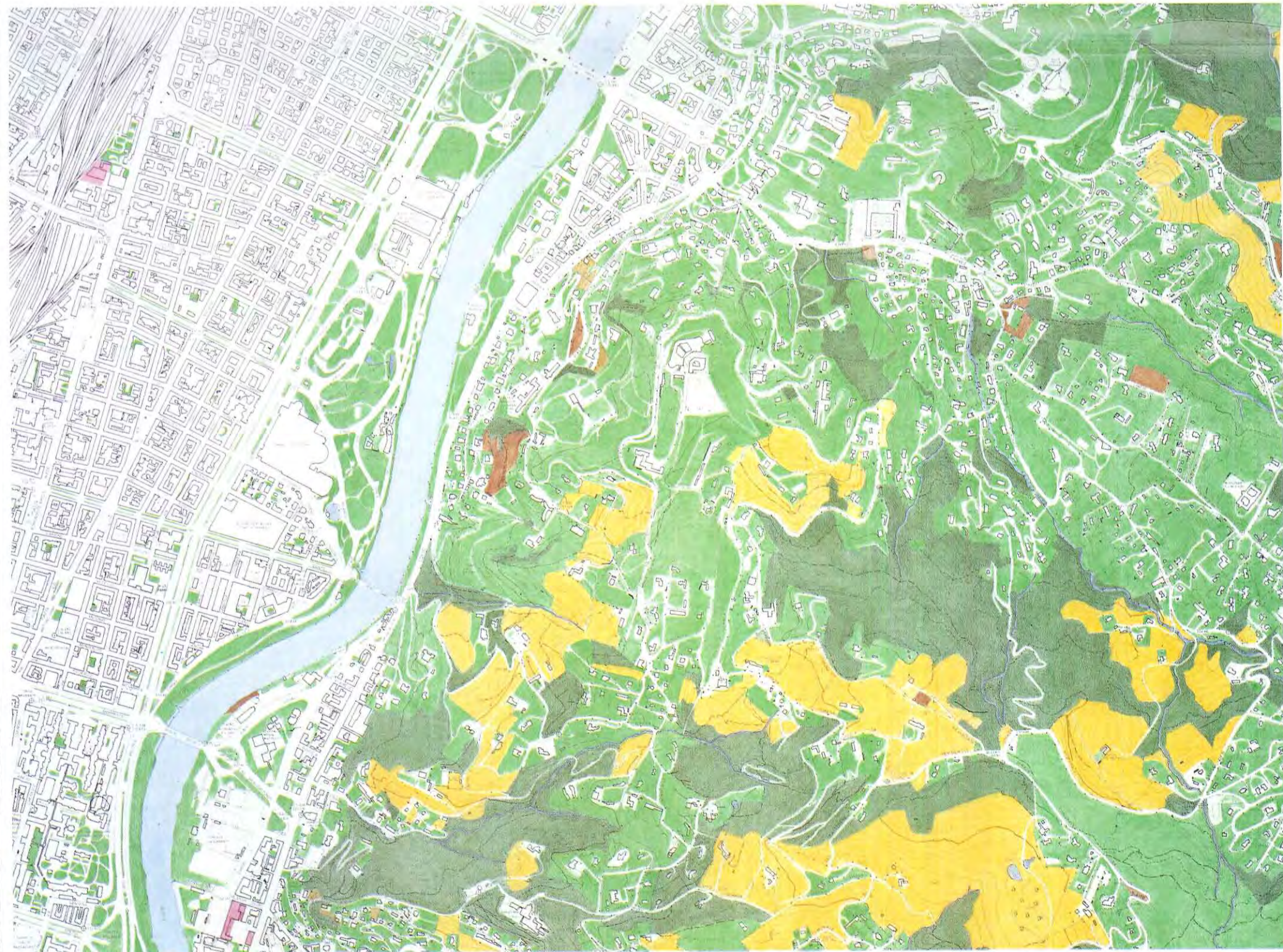
Nell'elaborazione del Piano una particolare attenzione dovrà essere rivolta al patrimonio dei giardini e parchi storici (non ancora tutti censiti), siano essi degradati e abbandonati, oppure utilizzati ma da migliorare e tutelare.

Negli obiettivi e nelle linee generali, come

è evidente, il programma del verde del PRG, già espresso nella delibera programmatica, non intende limitarsi ad assegnare ai toni verdi il compito teorico e grafico di verifica quantitativa del fabbisogno regresso di standards. Peraltro le quantità di suolo di proprietà pubblica (anche considerando le proprietà comunali esterne alla circoscrizione amministrativa) non sarebbero sufficienti comunque a soddisfare la dotazione di standards richiesta dalla legge regionale vigente, neanche considerando di dimensionare il piano in base alla popolazione attuale, inferiore di 200.000 abitanti rispetto alla fine degli anni Settanta.

Da questo punto di vista le proposte di piano non si limiteranno a garantire le aree e le superfici necessarie per attrezzature e servizi in rapporto al dimensionamento delle attività economiche extragricole e della popolazione, ma anche a verificare le ripercussioni delle scelte di piano sulle risorse naturali e sull'ambiente, vale a dire sul suolo, sull'acqua e sull'aria.

Ricerca curata da Empio Malara, con la collaborazione di Guido Baschenis, Mauro Caser, Roberto Cerutti, Liliana Mazza, Angelo Millesimo



1 Aree non edificate. Stato di fatto

-  Corsi e specchi d'acqua
-  Giardini, parchi e spazi verdi pubblici e privati
-  Boschi e boscaglie
-  Colture agrarie (erbacee e legnose)
-  Orti urbani e famigliari
-  Pioppeti
-  Incolti
-  Suoli da bonificare: rifiuti metallici, urbani e speciali
-  Spazi e costruzioni industriali inutilizzate
-  Pertinenze delle linee stradali e ferroviarie (asservite, intercluse e residuali) e dei corsi e specchi d'acqua (alvei, argini, sponde e rive)
-  Percorsi non asfaltati

2 Aree verdi. Stato di fatto
Circoscrizione n. 2

3 Aree verdi. Stato di fatto
Circoscrizione n. 9

-  Spazi verdi in aree pubbliche (patrimonio degli enti locali e del demanio)
-  Aree pubbliche coltivate
-  Aree pubbliche incolte e/o inutilizzate
-  Verde privato
-  Aree private coltivate
-  Aree private incolte e/o inutilizzate



L'Atlante Urbano - da cui sono state tratte le immagini di copertina di questo numero - è composto da duecento tavole che rilevano in modo diretto e dettagliato le destinazioni d'uso e lo stato fisico di tutti i suoli e gli edifici che sorgono nell'area comunale torinese. Alla sua origine vi è un'indagine svolta

da tecnici e ricercatori dell'Ufficio del Piano Regolatore allo scopo di raccogliere informazioni e individuare opportunità di trasformazione volte al miglioramento dell'ambiente urbano.

Durante la ricerca (durata due anni, dal 1988 al 1990, e effettuata mediante sopralluogo

diretto) sono stati raccolti per ogni edificio dati riguardanti l'uso dei vari piani e la descrizione degli spazi scoperti, lo stato di conservazione, gli aspetti quantitativi, l'epoca di costruzione, la proprietà.

Le informazioni sono ora archiviate in cartelle ordinate per isolato (scala 1:1000) e

riportate in planimetrie generali (scala 1:2000). Proprio gli studi e le ricerche per l'Atlante Urbano (che si vorrebbe in futuro esporre al pubblico, nella sua funzione di "disegno della città") hanno reso possibile la stesura delle quattro nuove mappe tematiche qui presentate.

