

Futuro rinviato. Ventesimo Rapporto Giorgio Rota su Torino

*Original*

Futuro rinviato. Ventesimo Rapporto Giorgio Rota su Torino / Davico, L.. - STAMPA. - (2019), pp. 1-238.

*Availability:*

This version is available at: 11583/2781310 since: 2020-01-16T17:04:42Z

*Publisher:*

Centro di ricerca e documentazione Luigi Einaudi

*Published*

DOI:

*Terms of use:*

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

*Publisher copyright*

(Article begins on next page)

## 8. TRASFORMAZIONI

### 8.1. VERSO LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE

Nei quasi 25 anni che sono passati dalla sua approvazione (nel 1995), il Piano regolatore generale di Torino<sup>1</sup> ha attraversato diverse fasi ed è stato soggetto a oltre 300 varianti, più e meno significative. Le ragioni che hanno determinato la necessità di apportare varianti al PRG sono molteplici e si possono ricondurre a sei tipi:

- trasformazioni strategiche, ovvero varianti rese necessarie per attuare interventi di grande rilievo (ne sono esempi le trasformazioni legate ai Giochi olimpici del 2006);
- varianti sviluppate su richiesta di operatori interessati a investire su aree di trasformazione, a patto che le previsioni del PRG venissero appunto modificate e rese più vantaggiose (ad esempio ridefinendo il mix funzionale);
- attuazione di linee legate alla ridefinizione degli orientamenti di sviluppo urbano da parte dell'amministrazione, tra cui ad esempio le varianti connesse ai tentativi di reindirizzamento del Piano (di cui si parlerà poco oltre);
- valorizzazione del patrimonio pubblico, come nel caso delle varianti legate al processo di cartolarizzazione degli immobili comunali;
- adempimenti normativi, legati all'introduzione di nuove leggi e alla conseguente necessità di adeguamento del PRG;
- rettifiche e adeguamenti, senza variare nella sostanza le indicazioni del PRG, ma apportando lievi modifiche operative o correggendo eventuali errori tecnici.

Le varianti più significative, per numero e per entità, sono state quelle legate alle trasformazioni strategiche e quelle sviluppate a partire da richieste di investitori privati.

---

<sup>1</sup> Sono tanti i Piani regolatori e le trasformazioni urbane che complessivamente hanno interessato l'area torinese negli ultimi vent'anni. Tuttavia, a differenza degli altri capitoli, che hanno ripercorso sotto vari aspetti gli avvenimenti di questo ventennio superando i confini comunali ed estendendo lo sguardo alla cintura e oltre, questo capitolo si concentra principalmente su Torino. Ciò in ragione dell'ampiezza e varietà dell'insieme di trasformazioni avvenute nell'area vasta torinese, che difficilmente si sarebbero potute riassumere in poche pagine.

Il PRG si è quindi configurato come uno strumento in continuo divenire ed è ora oggetto di un processo di ridefinizione, di fatto una ristrutturazione profonda degli indirizzi e dei contenuti del PRG; non a caso, i media ne parlano come del «nuovo» Piano regolatore di Torino.

Questa operazione di «manutenzione straordinaria»<sup>2</sup>, che ha formalmente avuto inizio nel maggio 2017, è il quarto e più significativo tentativo di aggiornamento del Piano. Nel tempo, si è infatti più volte manifestata la necessità di reindirizzare lo sviluppo insediativo, e di conseguenza socioeconomico, previsto per Torino dal Piano, alla luce dei fenomeni e dei processi in atto a livello locale e globale.

I principali precedenti tentativi di reindirizzamento del PRG risalgono al 2008, al 2011 e al 2013, voluti dagli assessori all'urbanistica in carica in quel momento, ovvero rispettivamente Mario Viano, Ilda Curti e Stefano Lo Russo. Tuttavia, nessuno di questi tentativi si configurava come una vera e propria revisione; si trattava di indirizzi o programmi urbanistici, orientati a incoraggiare o dirigere lo sviluppo urbano torinese nella direzione ritenuta più consona alla situazione socioeconomica, alle prospettive di sviluppo e alle priorità del momento.

In estrema sintesi, il quadro strutturale proposto dagli *Indirizzi* di Viano del 2008 confermava i tre assi strategici di «riforma urbana» del PRG del 1995 (si veda il paragrafo successivo, 8.2), in parte ripensandone i caratteri e aggiungendone un quarto. Si confermavano quindi l'asse di corso Marche, la Spina centrale e l'Asse del Po e a essi si aggiungeva la direttrice delineata dalla porzione Nord dell'ipotesi di tracciato della linea 2 della metropolitana, nel tratto compreso tra piazza Rebaudengo e lo Scalo Vanchiglia (ovvero l'area della «Variante 200», di cui al paragrafo 8.3).

Il percorso per la definizione del *Piano di Sviluppo Urbano*, proposto da Ilda Curti nel 2011, intendeva aggiornare gli *Indirizzi* di Viano e introdurre una serie di misure, tra cui: un Piano dei requisiti da soddisfare nella riqualificazione dello spazio pubblico, un Piano dei servizi per rispondere ai bisogni sociali nelle diverse aree della città, la revisione di alcuni regolamenti comunali (edilizio, dell'arredo urbano, ecc.) per snellire gli iter burocratici, un vade-

---

<sup>2</sup> Così viene definita dall'amministrazione comunale sul sito web dedicato alla revisione generale del PRG ([www.torinosiprogetta.it](http://www.torinosiprogetta.it)). Tecnicamente, l'operazione si configura come Variante generale ai sensi dell'articolo 15 della Legge urbanistica regionale del Piemonte 56/1977.

mecum a supporto degli operatori che volessero investire nel mercato immobiliare torinese. Dal punto di vista spaziale, l'approccio passava da un ragionamento per assi (caratteristico prima del PRG poi degli *Indirizzi*) a uno per quadranti, in cui la città veniva divisa: Nordest, Nordovest, Sudest, Sudovest. Il *Piano* di Curti non arriverà tuttavia a un'effettiva elaborazione, fermandosi alla definizione dei principi base e all'analisi dello stato di avanzamento dei principali progetti in corso o in fase di sviluppo e di studio.

Un approccio decisamente più pragmatico era quello delle linee di indirizzo, definite pochi anni dopo, nel 2013, dall'assessore Stefano Lo Russo. Con il *Programma delle trasformazioni urbane 2013-2014*, Lo Russo intendeva delineare la rotta dell'evoluzione urbana di Torino, definendo le trasformazioni il cui avvio doveva essere reso possibile nel breve termine. L'orizzonte temporale era infatti di soli due anni (ancora meno se si considera che il documento è stato presentato a fine 2013) e venivano individuate 16 principali trasformazioni, sulla base di due tipi di criteri, relativi da un lato alle «vocazioni» della città, dall'altro alla sua strutturazione fisica<sup>3</sup>.

Come detto, in nessuno dei tre casi citati si è trattato di vere e proprie revisioni del Piano Regolatore: il processo di Variante generale del PRG attualmente in corso è quindi incomparabile ai precedenti tentativi.

---

<sup>3</sup> Le «vocazioni» individuate nel *Programma* erano: il sistema produttivo avanzato e della ricerca; il sistema universitario; l'immagine di città di cultura, turismo, commercio e sport. Per quanto riguarda la strutturazione fisica, il *Programma* si concentrava sull'elenco di progetti, che si confermavano in buona parte le direttrici precedentemente delineate, ma senza ricorrere esplicitamente alla visione per assi (la metafora spaziale più usata è invece quella della «porta»; Staricco, 2014). I 16 progetti individuati variano per dimensione e sono distribuiti in diverse aree della città. Nella zona Nord si concentrano le più estese aree di trasformazione, tra cui: a Nordest il Piano città per Falchera, stazione Stura e area di corso Romania, la Variante 200 e l'Ambito Regaldi; a Nordovest l'area Thyssen – Castello di Lucento e quella della Continassa. Un'altra grande area di trasformazione, quella gestita da TNE a Mirafiori (si veda anche il paragrafo 7.4), è nella zona Sud, in cui, minori per estensione, si trovano anche il Palazzo del lavoro e l'area Combi (ex campi di calcio, nei pressi dello Stadio Olimpico). Nella zona centrale vi sono aree di trasformazione di estensione più ridotta, come la parte non ancora trasformata delle Officine Grandi Riparazioni, la limitrofa ex Westinghouse e, in via Nizza, lo scalo Vallino. Vi sono poi alcuni progetti di trasformazione che comprendono sotto un unico nome più aree, di estensione limitata, distribuite in diverse parti della città. Tra queste: la Variante patrimonio del 2013, che comprende quattro interventi di dismissione e vendita di edifici comunali; il progetto Torino città universitaria e il Piano scuole (sei interventi); la rifunzionalizzazione di alcuni immobili GTT (tre interventi); il Protocollo caserme, che comprende quattro interventi di riqualificazione di ex caserme.

Quest'ultima si articola in sette ambiti tematici: ambiente; identità e patrimonio storico-culturale; benessere e qualità della vita; città per i giovani; opportunità e sviluppo economico; semplificazione normativa; servizi e sistemi di area vasta (Città di Torino, 2019). Al di là delle evocazioni che questi ambiti tematici lasciano intendere, non è ancora chiaro come essi verranno tradotti in norme, cartografia prescrittiva di Piano e indicazioni concrete per lo sviluppo urbano; fa eccezione l'aspetto della semplificazione normativa, riguardo al quale, secondo quanto riportato nella relazione di avanzamento presentata a metà marzo 2019, il processo sembra essere a uno stadio più avanzato. In particolare, la revisione generale prevede a riguardo:

- l'accorpamento delle aree normative, passando dagli attuali 22 a 13 tipi di aree, e delle destinazioni d'uso edilizie (da 11 a 8);
- l'estensione delle funzioni ammesse e l'aumento della flessibilità attuativa per le ZUT (Zone urbane di trasformazione) e le ATS (Aree da trasformare per servizi), che costituiscono le principali aree su cui si prevedono trasformazioni del tessuto urbano;
- l'istituzione di zone agricole ecosistemiche, al fine di introdurre nell'apparato normativo e cartografico del Piano aree coltivate soggette a particolari vincoli di natura idrogeologica e ambientale, volti a tutelarne il valore ecosistemico;
- il contenimento del consumo di suolo, a partire da una dettagliata ricostruzione dello stato attuale.

È altresì previsto l'obbligatorio adeguamento del PRG alle indicazioni del Piano paesaggistico regionale.

Complessivamente, il processo di revisione generale sta avanzando non senza difficoltà, in ragione di diversi fattori. In primo luogo, si tratta di un'operazione di per sé complessa, che non a caso avviene dopo quasi 25 anni dall'entrata in vigore del PRG. Inoltre, complice la scarsità di risorse, essa è progettata e condotta sostanzialmente *in house*, senza cioè avvalersi di studi professionali esterni (come spesso invece avviene ed è avvenuto in passato)<sup>4</sup>.

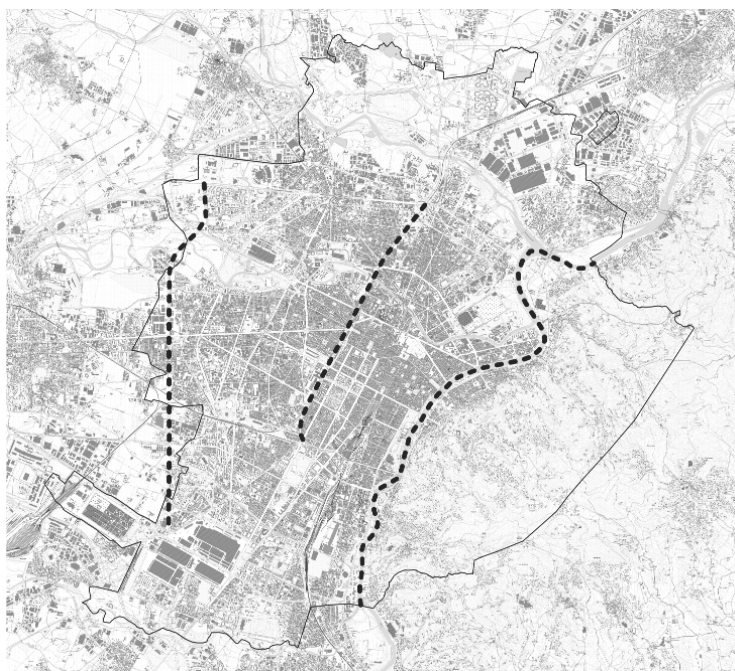
---

<sup>4</sup> L'operazione è coordinata dall'Assessorato all'urbanistica e dalla Direzione urbanistica e territorio (Progetto speciale PRGC) del Comune. Un contributo esterno è fornito dal Politecnico di Torino mediante il Dipartimento interateneo di scienze, progetto e politiche del territorio e il Dipartimento di architettura e design, nell'ambito di accordi di collaborazione ai sensi della legge 241/1990, firmati a fine 2018 per fornire un supporto metodologico-scientifico in fase di analisi propedeutica alla revisione e alla sua valutazione ambientale.

## 8.2. I TRE ASSI DEL VIGENTE PRG

Il disegno del PRG del 1995, come già richiamato, si fonda su tre assi portanti dello sviluppo urbano: corso Marche, la Spina centrale e l'asse del Po (figura 8.1). A corso Marche è attribuita la funzione di asse baricentrico dello sviluppo metropolitano, come cerniera tra Torino e la cintura. Elemento baricentrico è anche la Spina centrale, in questo caso però rispetto alla sola Torino. All'area circostante il Po viene infine attribuito il ruolo di asse del *loisir*, riconoscendone la valenza culturale e paesaggistica.

Figura 8.1. I tre assi del Piano regolatore vigente  
Elaborazione *Rapporto Rota*, su dati Città di Torino



Questi tre elementi portanti del disegno di sviluppo urbano che il PRG aveva configurato hanno avuto nel tempo sorti differenti.

L'asse di corso Marche (che nella visione del PRG si estende da Nord a Sud, collegando le Vallette con corso Settembrini) è forse dei tre quello su cui meno le previsioni del PRG sono state attuate. Il Piano prevedeva una forte integrazione tra lo sviluppo dei tra-

sporti e quello urbano, lungo un asse su tre livelli sovrapposti (di cui due nel sottosuolo, si veda in proposito il capitolo 9). A questo si sarebbe associata una profonda trasformazione urbana, in gran parte sviluppata su aree industriali dismesse, tra cui gli stabilimenti Fiat di Mirafiori acquisiti da TNE (si veda il paragrafo 7.4) e l'area dismessa degli stabilimenti Alenia Aeronautica.

A oggi, il progetto infrastrutturale è in stallo, per un insieme di ragioni di natura tecnica, amministrativa ed economica. Anche la trasformazione urbana, che avrebbe dovuto accompagnare quella infrastrutturale, procede a rilento, benché recenti sviluppi lascino intravedere una possibile accelerazione. Per l'area di TNE è stato recentemente firmato un accordo di programma tra Politecnico, Università, Regione Piemonte, Città di Torino e la Camera di commercio per insediare nell'area il Manufacturing technology center (si veda il paragrafo 7.4), mentre per corso Marche si prevede l'insediamento di un centro per l'aerospazio. Quest'ultimo progetto prevede un investimento di 38 milioni di euro e la trasformazione dovrebbe avvenire in tempi relativamente brevi: lo studio di fattibilità, di cui è incaricato il Politecnico, dovrebbe essere concluso entro il 2019, nei primi mesi del 2020 è prevista la pubblicazione dei bandi per l'aggiudicazione della progettazione e dei lavori. Sempre a proposito dell'asse di corso Marche, è stata approvata nel 2018 la variante 283 relativa alla zona di trasformazione Quartiere Dora, che prevede la creazione di insediamenti di edilizia residenziale e convenzionata, aree per servizi pubblici<sup>5</sup> e commerciali, su una porzione di territorio di circa 130.000 metri quadri, compresa tra corso Marche, corso Francia e via Madonna delle Salette. Benché tali trasformazioni stiano contribuendo allo sviluppo dell'asse di corso Marche, sembra tuttavia abbandonato il presupposto fondativo dell'idea di trasformazione prevista dal PRG, ovvero l'integrazione tra l'infrastruttura e la trasformazione urbana.

Dei tre assi portanti del PRG, la Spina centrale è quello lungo il quale le trasformazioni previste hanno avuto maggiore attuazione, pur con alcune differenze – talora anche sensibili (Davico, 2016) – rispetto a quanto definito dal PRG del 1995. Così, il suo ruolo di asse centrale di «rinnovamento urbano» ha senza dubbio preso forma. La parte mediana della Spina (denominata Spina 2, compresa tra piazza Statuto e corso Peschiera) si è di fatto affermata

---

<sup>5</sup> In proposito, l'amministrazione si è detta favorevole alla proposta di realizzare un palazzetto dello sport, presentata dalla società Volley Parella.

come centralità, con una notevole concentrazione di servizi pubblici e terziari, tra cui la stazione di Porta Susa, il grattacielo Intesa Sanpaolo, gli uffici della Città metropolitana, il tribunale, le OGR, l'Energy center, la Cittadella politecnica. Restano tuttavia diversi vuoti da trasformare, tra cui in particolare l'area ex Westinghouse (di cui si dirà più avanti), quella su cui dovrebbe sorgere il gemello del grattacielo Intesa Sanpaolo, e parte dell'ex carcere Le Nuove.

Anche le trasformazioni previste per Spina 1 (da largo Turati a corso Peschiera) e per Spina 3 (da piazza Statuto a piazza Baldissera) sono state realizzate, seppure non senza polemiche e criticità (Staricco, 2014), in particolare per quest'ultima. Inoltre, su Spina 3 restano ancora alcuni vuoti da completare, tra cui in particolare l'area ex Vitali (compresa tra le vie Orvieto, Verolengo, Borgaro e corso Mortara) e, sempre su via Verolengo, parte dell'area dell'ex fabbrica Superga.

Sorti ben differenti ha avuto la parte terminale della Spina (Spina 4, tra piazza Baldissera e corso Grosseto, lungo l'asse di corso Venezia), per cui il PRG prevedeva il ruolo di «porta» di accesso alla città, con la costruzione di quattro torri a uso misto residenziale e terziario. La trasformazione prefigurata dal PRG è ben lungi dall'essere attuata, anche in ragione dell'iter travagliato della Variante 200 (si veda il paragrafo 8.3). Va detto però che qualcosa si è mosso: un esteso intervento di rigenerazione ha interessato l'area compresa tra corso Venezia, via Fossata, via Cigna e corso Vigevano, con la realizzazione di tre complessi edilizi (un quarto è attualmente in costruzione), un polo commerciale e il parco Peccei. Inoltre, questa trasformazione ha dato il via a un insieme di altri interventi, tra cui la trasformazione dell'ex Sicme, in cui oggi sorge il museo Ettore Fico, e dell'ex Incet, polo di servizi per l'innovazione sociale (si veda il paragrafo 7.2).

Ciò che sembra mancare è la «ricucitura» tra le due parti della città al di qua e al di là della Spina. Non è solo la notevole ampiezza della sezione stradale (che raggiunge in alcuni punti i 90 metri), ma anche la configurazione degli interventi a contribuire al permanere dell'effetto barriera<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Si pensi ad esempio ai «recinti», di fatto poco permeabili, costituiti dal Politecnico e dalle OGR. Inoltre, rispetto alla situazione precedente (trincea ferroviaria), il numero di attraversamenti è rimasto pressoché uguale. Situazione analoga nella parte realizzata di Spina 4, in cui corso Venezia è una barriera altrettanto forte, tanto più in corrispondenza del parco Peccei, dove è rimasta un'ampia fascia abbandonata.

Quanto all'asse del Po, la sua vocazione culturale e di *loisir* prevista dal Piano regolatore si è confermata negli ultimi vent'anni. A dare un contributo è stato anche il progetto Torino città d'acque (si veda in proposito il paragrafo 8.5), la cui attuazione è stata a sua volta resa possibile proprio dal fatto che il Piano avesse riconosciuto la valenza degli assi fluviali torinesi (tra cui in primo luogo quello del Po) e vincolato a parco le sponde.

A oggi, più del 95% delle sponde del Po nel tratto che attraversa Torino è percorribile a piedi e in bicicletta (era il 55% a metà anni '90). Inoltre, nelle vicinanze di questo asse si concentrano diversi storici poli museali (da quello dell'automobile, a Sud, fino al museo della montagna e alla Villa della Regina) e decine di strutture universitarie di varie dimensioni, tra dipartimenti, aule, biblioteche, residenze (Davico, 2015)<sup>7</sup>.

Un protocollo di intesa del 2016 tra Miur, Comune di Torino e Politecnico prevede la riqualificazione dell'area compresa tra Torino Esposizioni e il Castello del Valentino, dando luogo alla «Cittadella della letteratura e dell'architettura». Si prevede infatti di trasferire la Biblioteca civica centrale negli spazi di Torino esposizioni e di concentrare qui (e al Castello del Valentino) tutti i corsi di laurea dell'area architettonica, oggi dispersi in numerose sedi.

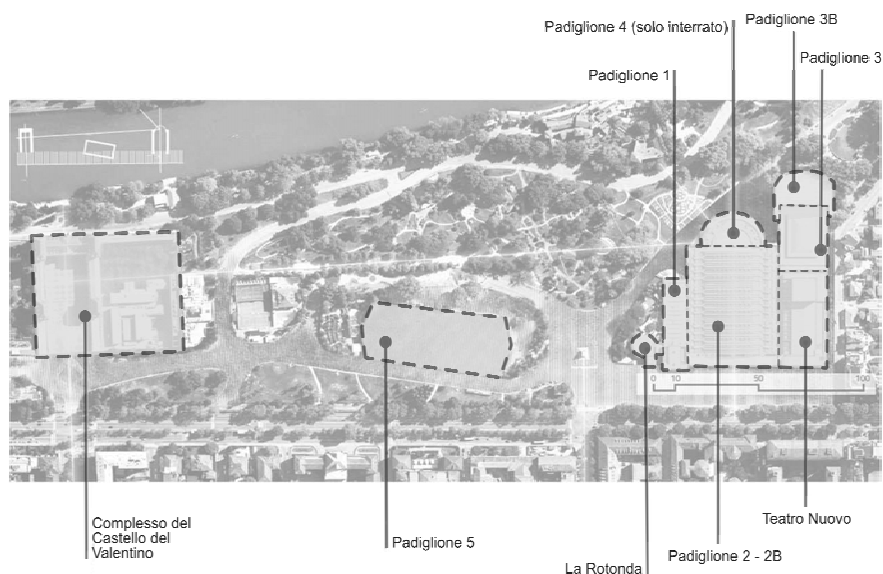
Per il complesso di Torino Esposizioni (che comprende padiglioni e immobili in diverso stato di conservazione), sono previsti interventi che vanno dalla demolizione e ricostruzione alla ristrutturazione<sup>8</sup>, come nel caso della «Rotonda» (l'«appendice» vetrata a Est del padiglione principale, figura 8.2), da destinare ad attività di ristorazione; sono previsti, inoltre, un nuovo parcheggio interrato e la sistemazione di percorsi pedonali e aree verdi.

---

<sup>7</sup> Non a caso, il Po e la collina torinese hanno ricevuto, nel 2016, il riconoscimento Unesco MaB (Man and Biosphere) Man and Biosphere. Si tratta di un programma scientifico intergovernativo avviato dall'Unesco nel 1971 per promuovere una coesistenza virtuosa e un rapporto equilibrato tra uomo e ambiente, attraverso la tutela della biodiversità. La rete mondiale delle riserve della biosfera ne comprende attualmente 686 (incluse 20 transfrontaliere), in 122 Paesi, di cui 17 in Italia, tra cui quella di Torino rappresenta il primo caso nel nostro Paese di questo riconoscimento attribuito a un contesto urbano.

<sup>8</sup> In particolare, verranno ristrutturati i padiglioni 1, 2-2B, 3, 4, 5 (figura 8.2), il Teatro Nuovo e la «Rotonda»; il padiglione 3B verrà invece demolito e ricostruito, così come, nell'area retrostante i locali tecnici interrati.

Figura 8.2. Aree incluse nel progetto Cittadella della letteratura e dell'architettura  
Fonte: Politecnico di Torino



L'importo complessivo previsto per questo massiccio intervento di riqualificazione è di oltre cento milioni di euro, che i sottoscrittori del protocollo prevedono di reperire mediante un insieme di fondi europei, privati, propri<sup>9</sup>, post-olimpici<sup>10</sup> e ministeriali.

### 8.3. SPAZI SOSPESI

Benché negli ultimi vent'anni siano state realizzate molte trasformazioni che hanno cambiato il volto di Torino, vi sono alcune gran-

<sup>9</sup> Per il Comune di Torino, i fondi derivano anche dall'ipotizzata valorizzazione, stimata in 3-5 milioni di euro, dell'attuale Biblioteca civica centrale, una volta dismessa con successiva trasformazione a carico di soggetti privati.

<sup>10</sup> Ai sensi della legge 65/2012, le risorse risparmiate nella gestione dell'Agenzia Torino 2006, l'ente a cui era stata affidata la realizzazione di tutti gli impianti e delle infrastrutture destinate alle Olimpiadi invernali, sono destinate a interventi di riqualificazione di alcuni dei suddetti impianti, tra cui Torino Esposizioni, dove si erano svolte gare di hockey su ghiaccio. Complessivamente, queste risorse post-olimpiche ammontano a 32 milioni di euro, di cui 12 destinati a Torino.

di aree (su cui il PRG o successive varianti avevano prefigurato interventi) nel tempo hanno suscitato, in realtà, più aspettative che trasformazioni effettive.

Una di queste è l'area della Variante 200, nell'ultimo decennio più volte al centro del dibattito. Gli *Indirizzi* urbanistici del 2008 la definivano come «la più impegnativa e ambiziosa delle trasformazioni in progetto», prevedendo una stretta integrazione tra lo sviluppo infrastrutturale e quello urbano. Le trasformazioni immaginate erano infatti direttamente collegate al progetto della linea 2 della metropolitana (nel tratto compreso tra l'ex scalo ferroviario Vanchiglia e la stazione Fossata Rebaudengo), che a sua volta avrebbe dovuto essere finanziata dalle valorizzazioni connesse ai diritti edificatori detenuti dal Comune su quelle aree.

Già nel masterplan presentato a dicembre 2013 dal raggruppamento ToMake!, guidato dalla società torinese Recchi engineering e vincitore della gara internazionale lanciata dalla Città nel 2012, le due componenti della trasformazione (quella infrastrutturale e quella urbana) venivano disgiunte, prevedendo l'avvio dei lavori per la metropolitana per il 2023 (e non nel tratto della Variante 200 ma in quello tra Porta Nuova e lo scalo Vanchiglia); quanto alla trasformazione urbana, questa sarebbe partita dalla Spina 4, in zona Rebaudengo, procedendo poi lungo il trincerone ferroviario dismesso di via Gottardo e via Sempione, fino a giungere a scalo Vanchiglia. Di fatto, nemmeno questa ipotesi ha poi preso il via.

Nel 2015 veniva approvato il Piano particolareggiato per l'ambito Regaldi, che nella visione dell'amministrazione avrebbe dato il via all'attuazione della Variante 200. Si prevedeva la realizzazione di un nuovo fronte urbano su via Regaldi e su corso Novara e di un parco lineare lungo corso Regio Parco, su cui si sarebbero affacciate nuove attività residenziali, commerciali e servizi. Tuttavia, anche questo progetto non ha per ora trovato attuazione, complici fattori economici, politici e tecnici<sup>11</sup>.

Benché la Variante 200 non sia stata finora formalmente revocata (come è invece avvenuto per altre trasformazioni di cui si dirà più avanti), questa trasformazione, di cui tanto si è parlato e su cui

---

<sup>11</sup> Tra cui, per sommi capi: la crisi economica globale del 2008, il deficit strutturale del Comune di Torino, la variazione del tracciato della linea 2 della metropolitana (si veda in proposito il paragrafo 9.2), su cui si fondava il senso della Variante, il cambio di maggioranza in Comune nel 2016 (cui come di consueto si è associata una ridefinizione delle priorità e delle linee di indirizzo per le trasformazioni urbane).

sono state investite risorse e costruite aspettative, sembra scomparsa dalle priorità e dai progetti urbanistici.

In posizione geograficamente opposta a Variante 200, un'altra trasformazione che prevedeva una forte interconnessione tra la componente urbana e quella infrastrutturale è quella nell'area del Palazzo del Lavoro. In questo caso, agli interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione complessiva dell'immobile (per farne un centro commerciale) si sarebbe dovuta accompagnare la realizzazione del sottopasso Maroncelli, in ragione degli ingenti volumi di traffico attratti in un nodo già problematico della rete viaria torinese. Benché i media negli ultimi anni abbiano più volte dato la trasformazione per imminente, di fatto a oggi nulla di concreto si è mosso. Su richiesta dell'attuale Amministrazione comunale, l'ipotesi di progetto è in fase di aggiornamento, al fine di ridurre gli impatti sulle aree verdi esterne e di inserire nel Palazzo spazi museali dedicati alla storia industriale della città.

Anche della trasformazione dell'area ex-Westinghouse, su via Borsellino, si è molto parlato e fantasticato: originariamente (nei primi anni 2000), vi era previsto il polo bibliotecario centrale, progetto poi naufragato per mancanza di fondi. Successivamente, si è ipotizzato che l'area avrebbe ospitato il più grande centro congressi della città (5.000 posti), un centro commerciale Esselunga di medie dimensioni (4.000 metri quadrati) e un albergo. Adiacente a essa sarebbe sorto l'Energy Center del Politecnico (l'unico finora effettivamente realizzato). A fine 2013 era stata aggiudicata, alla Amteco & Maiora, la gara d'appalto per la realizzazione dei lavori. Lunghe traversie, tra cui ricorsi al TAR e problemi di bilancio del Comune, stanno tenendo ferma anche questa trasformazione.

Non meno travagliate sono state le vicende delle ex Officine Grandi Motori (tra corso Vigevano, corso Vercelli e via Cuneo). Secondo il Piano regolatore, l'area (di 72.000 metri quadri) dovrà essere destinata a un mix funzionale di residenze, commercio, attività produttive, artigianato e servizi. Esselunga ha acquisito l'area, con l'obiettivo di realizzare, un grande hub logistico per le merci acquistate online, prima della consegna a domicilio. Secondo il progetto di pre-fattibilità presentato dal Comune nel 2017, a questo hub commerciale si affiancherebbe una trasformazione (che dovrà essere oggetto di variante urbanistica) realizzando nel superstite edificio ex industriale (il cosiddetto «Lingottino») una residenza per studenti da 400 posti, abitazioni (150-200 unità im-

mobiliari), spazi di coworking e social housing, un'area verde, una pista ciclopedonale e una piccola piazza<sup>12</sup>.

Oltre alle principali aree qui brevemente richiamate, sono molte e varie le piccole e grandi trasformazioni prefigurate per Torino che a oggi non hanno trovato attuazione. Le ragioni dello stallo sono molteplici. Sicuramente, la componente economica ha un ruolo di primo piano, la crisi ha inciso sia sulle casse pubbliche sia sugli interventi privati, la cui assenza è stata in gran parte dei casi l'elemento chiave per il mancato avvio delle trasformazioni. Nondimeno, a incidere è stato anche il l'avvicinarsi di diverse Amministrazioni e stagioni politiche: con il rinnovo delle cariche, cambiano visioni e priorità e di conseguenza ciò che era al centro delle prospettive di sviluppo urbano sovente è stato messo in secondo piano. Ne è un esempio la delibera comunale del luglio 2017, con cui sono stati revocati i piani di riqualificazione di alcune grandi ex aree industriali predisposti tra il 2013 e il 2016 (tra cui ad esempio l'area di corso Romania o quella Thyssenkrupp a fianco del parco Pellerina), in attesa che la revisione generale del Piano regolatore stabilisca le nuove priorità.

---

## 8.4. RIGENERAZIONE DEI QUARTIERI

---

Nel 1997 a Torino vengono avviate politiche innovative di riqualificazione e rigenerazione urbana, con la creazione del «Progetto Speciale Periferie<sup>13</sup>», un gruppo intersettoriale di operatori comunali affiancati da professionisti esterni per la gestione di interventi di rigenerazione urbana integrata del territorio, secondo un modello affermatosi a livello europeo dalla metà degli anni '90: riqualificare aree urbane disagiate agendo sulla dimensione fisica (spazi pubblici, edifici), su quella economica (sostegno all'occupazione e all'imprenditoria locale) e su quella sociale (creazione di servizi, sviluppo locale, coinvolgimento della popolazione e partecipazio-

---

<sup>12</sup> Per il momento, l'unico intervento concreto è stata la recente demolizione del muro di cinta, che tuttavia è stato immediatamente ricostruito. L'intervento era stato sollecitato dai residenti e dalla Circoscrizione, in ragione del fatto che l'area fosse abitata abusivamente.

<sup>13</sup> Nel 2003 da «progetto speciale» diventa un settore amministrativo della città, oggi denominato «arredo urbano, rigenerazione urbana e integrazione», sotto la Direzione catasto e tributi, perdendo però nel tempo gran parte della spinta innovativa e di sperimentazione che ne aveva caratterizzato l'azione nel primo periodo.

ne). Tra il 2000 e il 2004, grazie a ingenti finanziamenti nazionali ed europei, vengono avviati numerosi programmi «complessi» di rigenerazione<sup>14</sup> (figura 8.3), che pongono Torino all'avanguardia a livello nazionale, anche per la scelta di affiancare ai programmi i «piani di accompagnamento sociale», per sviluppare partecipazione, comunicazione, gestione dei conflitti. Attorno al 2010 la quasi totalità dei programmi integrati si può dire completata. L'esperienza maturata nella gestione dei rapporti con il territorio evolve quindi in forme diverse e in altri contesti. Ad esempio, la Fondazione della comunità di Mirafiori (2009), promossa da settore pubblico e privato sociale (con il contributo economico di Compagnia di San Paolo) per lo sviluppo locale del territorio; a Mirafiori Nord prende il via il centro socioculturale polivalente di Cascina Roccafranca (2007), innovativo modello di centro civico aperto alla cittadinanza; a San Salvario l'agenzia per lo sviluppo locale prosegue la sua attività grazie all'iniziativa dei soggetti locali che fanno nascere la locale Casa del quartiere. A partire da queste esperienze, comincia a prendere forma la rete cittadina delle Case del quartiere, edifici pubblici recuperati e gestiti dal privato sociale, che offrono spazi e servizi al territorio; oggi la rete dispone di otto Case distribuite su tutta la città (figura 8.3)<sup>15</sup>.

Nel 2011 prende avvio Urban Barriera<sup>16</sup> (concluso nel 2015), un vasto programma di interventi puntuali di riqualificazione fisica del quartiere (recupero di edifici dismessi, realizzazione di parchi, riqualificazione di spazi pubblici e piazze, mercato di piazza Faroni), associati a interventi sul tessuto economico e sociale. Il progetto ha permesso di recuperare all'uso pubblico diverse strutture, tra cui la principale è l'ex fabbrica Incet di via Cigna (di cui si è detto nel paragrafo 7.2).

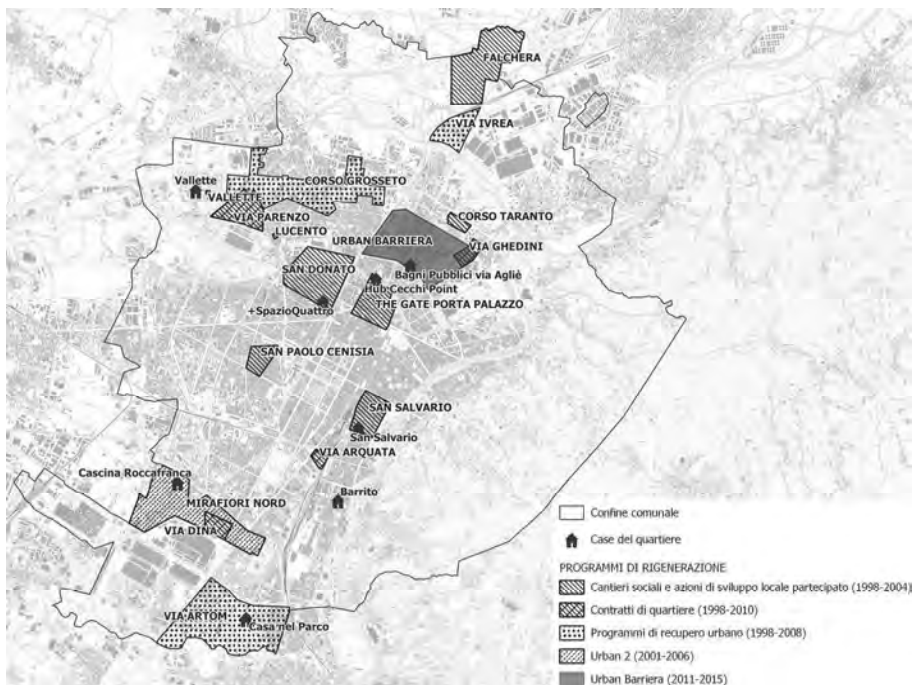
---

<sup>14</sup> Con programma «complesso» (o «integrato») si intende una famiglia di strumenti di intervento che prevedono azioni a carattere fisico, economico e sociale, con un rilievo significativo di cofinanziamenti privati.

<sup>15</sup> Le Case sono organizzate in una rete formalizzata dal 2012, nel 2018 hanno firmato un protocollo d'intesa con la città di Torino con lo scopo di coprogettare azioni e attività di coinvolgimento dei cittadini e di costruire strategie di sviluppo condivise.

<sup>16</sup> Realizzato a Barriera di Milano, è anche chiamato «Urban3»; si tratta di un Pisu (Programma integrato di sviluppo urbano) finanziato con risorse comunali, europee e regionali. Si è trattato di un insieme di 34 progetti realizzati per un investimento pubblico complessivo di oltre 30 milioni di euro, con circa 6 milioni di euro di investimenti privati attivati dal programma.

Figura 8.3. Programmi «complessi» di rigenerazione urbana e Case del quartiere  
Elaborazione *Rapporto Rota, 2019*



Sempre a proposito di progetti «partecipati», nel 2016, il Consiglio comunale di Torino approva il Regolamento sui beni comuni, che – sulla base del principio di sussidiarietà orizzontale presente nella Costituzione, all’articolo 118 – disciplina le forme di collaborazione tra i cittadini e l’Amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani<sup>17</sup>, attraverso la sottoscrizione di patti di collaborazione che stabiliscano modalità di progettazione, di gestione e di monitoraggio degli interventi. Torino ha deciso di affidare (con una modalità inusuale rispetto ad altre città) la gestione del regolamento e l’organizzazione dei patti al progetto di sviluppo urbano Co-City, promosso nell’ambito del pro-

<sup>17</sup> I beni comuni urbani vengono abitualmente definiti come beni pubblici che hanno un valore collettivo, sia di tipo materiale (come spazi pubblici, giardini, edifici, ecc.) sia immateriali (come il patrimonio culturale, il capitale sociale, ecc.). Il regolamento è in corso di revisione da parte del Consiglio Comunale.

gramma europeo Urban Innovative Action<sup>18</sup>. Avviato a marzo 2017 (conclusione a febbraio 2020) con un finanziamento complessivo di 5 milioni di euro, tale progetto coinvolge Anci, Università di Torino e la rete delle Case del quartiere. Sono state individuate 20 aree ed edifici pubblici, su cui intervenire, suddivisi in tre ambiti: Periferie e culture urbane (edifici in disuso che necessitano di interventi consistenti; un patto finora stipulato), Piattaforme di servizio pubblico (edifici pubblici sottoutilizzati; 4 patti stipulati), Cura dello spazio pubblico (parchi e giardini; 45 patti stipulati). Il 60% delle risorse è destinato al recupero degli immobili e all'acquisto di attrezzature, il restante al supporto alle azioni immateriali del progetto. Sui tre ambiti solo l'ultimo lascia spazio all'iniziativa di singoli cittadini (ovvero cittadini non organizzati in associazioni), mentre gli altri sono stati stipulati con soggetti del terzo settore, anche per la complessità degli interventi di recupero previsti.

Il principale intervento di rigenerazione urbana oggi attivo in città è il progetto AxTO Azioni per le periferie torinesi, avviato nel 2017, insieme di interventi pubblici e privati in aree non centrali, con un approccio di «manutenzione diffusa». Il progetto dispone di 45 milioni di euro per il triennio 2017-19 (di cui 15,5 milioni provenienti dal Bando periferie nazionale), con cui finanziare 44 azioni distribuite su cinque assi di intervento: Spazio pubblico (manutenzione straordinaria di spazi pubblici e scuole), Casa (interventi sull'edilizia pubblica), Lavoro e commercio (supporto alla creazione di imprese nel campo dell'innovazione sociale), Scuola e cultura (progetti educativi e socioculturali), Comunità e partecipazione (accompagnamento sociale, piattaforme digitali collaborative, cura dei beni comuni). Nel complesso, 24 azioni sono orientate alla riqualificazione di spazi fisici, 20 ad azioni immateriali (tra cui, per esempio, iniziative di promozione della lettura, progetti per l'animazione locale, la sensibilizzazione dei cittadini su temi specifici, ecc.). In continuità con l'approccio già adottato per altri programmi di rigenerazione, il progetto attiva inoltre un servizio di accompagnamento sociale per informare i cittadini e coinvolgerli attivamente negli interventi. A settembre 2018 era stato completato oltre il 50% delle opere previste; nell'area tra via Livorno e corso Principe Oddone è stato inoltre avviato il cantiere per il completamento di Parco Do-

---

<sup>18</sup> Tale programma premia i progetti più innovativi in materia di promozione dello sviluppo urbano sostenibile. Il primo bando del programma, lanciato nel 2016, ha premiato 18 città in tutta Europa (tra 400 candidate), tra cui le italiane Torino, Milano, Bologna e Pozzuoli.

ra, in attesa da anni (da solo impiega il 10% delle risorse di AxTO). Gli sportelli informativi hanno registrato 2.500 contatti con i cittadini.

---

## 8.5. I PIANI PER IL VERDE E I FIUMI

---

I principali piani che negli ultimi vent'anni hanno interessato parchi e sponde fluviali dell'area torinese sono Corona verde e Torino città d'acque. Il primo ha origine sul finire degli anni '90, su iniziativa degli enti Parco (tra cui in primo luogo l'ente di gestione del Parco del Po e della collina torinese), della Regione e del Politecnico, con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo e favorire un rapporto più equilibrato tra città e natura, ridefinendo l'immagine e i valori identitari del territorio. Parchi, fiumi, regge<sup>19</sup> e zone agricole sono posti al centro dell'attenzione, riconoscendo altresì l'importanza delle reti ecologiche.

La visione strategica unitaria di Corona verde supera i confini comunali, amplia lo sguardo non solo oltre Torino ma ben oltre la cintura. Il perimetro di Corona verde si estende infatti a Nord fino a Balangero e Vauda, a Sud fino a Carignano, a Est fino a Casalborgone e a Ovest fino a Sant'Ambrogio. Sono coinvolti 93 comuni, gli enti di gestione del Parco del Po e della collina torinese e del Parco della Mandria, per una superficie di circa 165.000 ettari e 1,8 milioni di abitanti. I comuni sono raggruppati in sei ambiti territoriali, rappresentati dai comuni capofila: Chieri (area Est), Nichelino (area Sud), Rivoli (area Ovest), Settimo (area Nord), Venaria Reale (area Nordovest), Torino (ambito a sé stante).

La visione unitaria di Corona verde si fonda anche sull'integrazione tra ambiti tradizionalmente pensati in modo separato: agricoltura, urbanistica, mobilità, beni culturali, reti ambientali, tempo libero. Dal punto di vista attuativo, il progetto si è strutturato in sei Piani strategici d'ambito (di cui cinque intercomunali e uno per Torino), ricompresi in uno schema strategico unitario, esteso a tutti i 93 comuni e articolato in quattro aree tematiche: Qualità delle connessioni ambientali, Valorizzazione del sistema rurale periurbano, Integrazione della rete fruitiva, Ridisegno dei bordi della città

---

<sup>19</sup> Il nome stesso del progetto si rifà alla «Corona di delizie», espressione conosciuta in età barocca per designare il sistema di residenze reali di Casa Savoia che circondano Torino.

(Porro 2016).

Complessivamente, sono stati finanziati 44 progetti di intervento, grazie anche ai contributi del Fesr Fondo europeo per lo sviluppo regionale. In una prima tornata è stata finanziata (con 12,5 milioni di euro) una trentina di interventi per lo più di scala locale (Cassatella 2016), mentre dal 2010 la strategia integrata d'area vasta di Corona verde ha trovato massima espressione<sup>20</sup> attraverso 14 programmi di intervento (ciascuno dei quali ha coinvolto diversi Comuni e Parchi), per un totale di 13 milioni di euro di investimento complessivo (di cui 10 provenienti da fondi europei).

I progetti finanziati sono riconducibili a due principali tipi di intervento (Porro, 2016):

- completamento e qualificazione della rete fruitiva (82% degli interventi): integrazione della rete di *greenways*, per favorirne la continuità, riqualificazione paesistica delle reti ciclabili e pedonali, degli accessi, dei filari alberati storici e delle aree di sosta (ad esempio sulla strada Panoramica dei Colli, tra Superga e Pino Torinese).
- potenziamento della rete ecologica (14% degli interventi), per aumentare la connettività del sistema ambientale metropolitano, mediante interventi di miglioramento delle connessioni e di completamento della rete. Ne sono esempi gli interventi di rinaturalizzazione delle sponde della Dora in diversi comuni della cintura (Rivoli, Avigliana, Buttigliera Alta, Collegno e Pianezza).

Un numero più contenuto di interventi si è invece concentrato su agricoltura periurbana (3% degli interventi), coinvolgendo il sistema produttivo rurale in un processo di qualificazione ambientale e paesistica, di promozione della multifunzionalità delle aziende agricole e di coordinamento delle iniziative dei produttori, sul ridisegno delle degli accessi e dei bordi urbani (1% degli interventi, ad esempio il progetto di «fronte verde» a Pianezza, con riqualificazione dell'interfaccia rurale/urbana) o ancora di sistemazione naturalistica spondale e fruizione ciclopedonale (ad esempio lungo il torrente Sangone).

Il terzo Piano strategico *Torino Metropoli 2025* (si veda in proposito il paragrafo 7.1) aveva confermato l'importanza di Corona

---

<sup>20</sup> A contribuire all'evoluzione di Corona verde verso la visione integrata a scala metropolitana e il modello di governance interistituzionale che ne ha connotato la seconda fase di sviluppo è stato anche l'allora Dipartimento Interateneo Territorio del Politecnico di Torino (Diter, 2007), che su incarico della Regione ha fornito indirizzi strategici, rappresentazioni spaziali e approfondimenti sulle risorse paesistiche esistenti.

verde con l'istituzione di un'apposita Agenzia metropolitana per valorizzarne gli aspetti innovativi, l'approccio sistemico, l'impianto spaziale, la capacità di influenza sulla pianificazione urbana, le azioni di promozione ed educazione ambientale. Le attività dell'Agenzia si sarebbero dovute sviluppare su due principali assi di intervento, l'uno tecnico-ambientale (dalla pianificazione e programmazione, all'attuazione e manutenzione), l'altro educativo e promozionale per favorire la conoscenza, la fruizione e l'uso degli spazi verdi (Ostellino, 2016).

A oggi, tuttavia, l'Agenzia non è stata costituita, né se ne prevede la costituzione nel futuro prossimo, visto anche il sostanziale abbandono del terzo Piano strategico (di cui s'è detto nel paragrafo 7.1). Ciò nonostante, Corona verde ha saputo dare luogo a un approccio al tema del verde nuovo e condiviso, che negli anni si è consolidato nella mentalità degli enti coinvolti. Tale «spirito» del progetto permane e la Regione continua a svolgere un ruolo di riferimento e di stimolo, in particolare nella ricerca di finanziamenti (all'interno di programmi dedicati a temi complementari: mobilità sostenibile, beni culturali, agricoltura sociale, periferie; Cassatella, 2016), di governance e di formazione (sia dei giovani, sia professionale) sul tema del verde. I comuni della cintura di Torino lavorano invece su progetti fisici di riqualificazione, in continuità con il lavoro svolto nelle fasi precedenti di Corona verde, nella prospettiva di un suo completamento. La continuità della rete ecologica e la creazione di un anello ciclabile attorno a Torino, uno dei baluardi di Corona verde, al momento è di là da venire: per ora sono stati realizzati tratti ciclabili locali, non sempre pienamente fruibili. Nondimeno, risulta critica la anche la gestione di numerose aree verdi: a fronte degli interventi realizzati, i Comuni si sono trovati spesso impreparati nel gestire e mantenere una quantità di aree talora ben superiore alle possibilità che il bilancio e le competenze interne permettono.

Nel capoluogo, il progetto Corona verde corrisponde a Torino città d'acque, avviato a metà degli anni '90 con l'idea di valorizzare le sponde fluviali torinesi, riconoscendone il valore paesaggistico<sup>21</sup>.

---

<sup>21</sup> Torino città d'acque nasceva con l'idea di realizzare un unico parco fluviale lungo 75 chilometri sulle sponde dei quattro fiumi torinesi. Successivamente, a questo progetto si sono associati il collegamento con Anello Verde (sentieri che collegano diversi parchi e giardini pubblici della collina torinese) e con il Progetto Po, che mirava a estendere la navigazione turistica a tutto il tratto urbano e a ripristinare condizioni qualitative adatte alla balneabilità (Acer, 2001); nessuno dei due obiettivi è stato raggiunto. Nel 2018, il Consiglio comunale ha proposto l'istituzione

Tale idea è stata accolta dal PRG, che ha vincolato tutte le sponde a parco, prevedendo per esse l'opzione della cessione volontaria da parte dei proprietari di aree spondali (in cambio di diritti edificatori in altre aree). Il progetto Torino città d'acque si è concentrato da un lato sulla percorribilità delle sponde fluviali, dall'altro sulla riqualificazione di parchi e aree verdi lungo i quattro fiumi che solcano Torino. A oggi, complessivamente sono stati realizzati circa 30 progetti, per un investimento attorno ai 20 milioni di euro. Tra i principali interventi si possono citare la creazione lungo la Dora dell'omonimo parco (nell'area di Spina 3) e di quello di via Calabria, nell'area tra la Stura e il Po dei parchi Arrivore e Meisino, lungo il Sangone dei parchi Colonnetti e Sangone, oltre che di numerose connessioni ciclopedonali (contribuendo in modo significativo a migliorare la percorribilità e a valorizzare le sponde: a metà degli anni '90, quando è stato avviato il progetto, le sponde dei fiumi torinesi erano percorribili al 30-35%, oggi lo sono per circa l'80%; i tasselli mancanti si concentrano principalmente sulla Stura e sul Sangone).

Dopo i primi dieci anni, in cui si sono susseguiti molti degli interventi previsti dal progetto, vi è stato un forte rallentamento, non solo per la crisi economica globale e quella finanziaria del Comune, ma anche perché gli interventi erano partiti dalle aree più facili (in termini tecnici, amministrativi e di costo) da trasformare. A tutt'oggi, restano da completare alcuni tasselli, la cui realizzazione è rallentata da ostacoli di varia natura, tra cui ad esempio:

- problemi di natura idraulica, come nel caso di un tratto lungo le sponde del Po (a monte del ponte Balbis) che completerebbe la percorribilità da Moncalieri a San Mauro;
- necessità di ingenti opere di bonifica, come nel caso dell'area Basse di Stura, usata per decenni come «parco scorie» da diverse grandi industrie del Torinese;
- frammentazione delle proprietà e resistenze alla cessione delle aree, come nel tratto lungo il Sangone, tra corso Unione Sovietica e il Castello del Drosso.

Inoltre, alcuni dei percorsi, delle aree verdi e dei parchi che erano stati realizzati mostrano criticità, talora anche gravi, specie nelle zone meno centrali<sup>22</sup> di Torino (come ad esempio il parco dell'Arri-

---

di un tavolo di lavoro per ripensare la gestione e la fruizione del Po nel tratto cittadino.

<sup>22</sup> Anche lungo il Po, in ogni caso, il degrado non manca: al di là delle criticità dovute ai rifiuti che quotidianamente attraversano Torino navigando sulle sue acque

vore lungo la Stura o il parco di via Calabria lungo la Dora), legate alla scarsa manutenzione, ad atti vandalici e a comportamenti poco rispettosi.

È lecito auspicare che la crescente attenzione e consapevolezza per il valore (anche economico) delle aree verdi, e di quelle urbane in particolare (Comitato capitale naturale, 2018), possa contribuire a far convergere nel prossimo futuro su Torino città d'acque un rinnovato interesse e finanziamenti.

---

(parte dei quali si ferma lungo le sponde o tra le alghe), anche le sponde verdi risultano in alcuni tratti in condizioni di degrado.