POLITECNICO DI TORINO
Repository ISTITUZIONALE

A colloquio con Guido Montanari

Original
A colloquio con Guido Montanari / Montanari, Guido - In: The Affective City. Il contesto emotivo di due siti deindustrializzati a Torino: Officine Grandi Motori e Thyssenkrupp / Paola Gregory, Rosalba Belibani. - STAMPA. - Siracusa : lettera ventidue, 2022. - ISBN 978-88-6242-784-5. - pp. 70-77

Availability:
This version is available at: 11583/2973323 since: 2022-11-23T15:39:19Z

Publisher:
lettera ventidue

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)

19 April 2024

Intervista all'ex Assessore all'Urbanistica, Guido Montanari[1]
18.06.2020

Deborah Lefosse (DL): In virtù delle conoscenze e delle esperienze acquisite sul campo in qualità di ex-Assessore all'Urbanistica e Vicesindaco di Torino, quali vicende urbanistiche e progettuali negli ultimi anni hanno coinvolto le aree oggetto di studio, ex-OGM e ex-Thyssenkrupp?
Guido Montanari (GM): L'ex-Thyssenkrupp copre una vasta superficie che ricade in una Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) del piano regolatore. Le dimensioni e l'imponenza delle strutture hanno finora scoraggiato qualsiasi iniziativa, a meno di prefigurare una suddivisione dell'area in comparti minori o di ricorrere a ingenti investimenti legati a manifestazioni pubbliche. Nell'ipotesi di candidare la città di Torino per le Olimpiadi Invernali del 2026, l'area ex-Thyssenkrupp era stata identificata come luogo adatto a ospitare residenze per atleti e altre attività connesse all'evento. Tra le proposte avanzate da alcuni studi di progettazione, l'intento comune era quello di mantenere i capannoni preesistenti, valorizzando l'alto basamento in calcestruzzo entro cui inserire le nuove architetture, destinate ad attività produttive, PMI o incubatori sociali. Allo stato attuale non risultano processi di trasformazione in corso o futuri. Al contrario, l'ambito delle ex-OGM è oggetto di interesse e trasformazioni che risalgono a vent'anni fa: da allora l'area è passata in mano a diverse proprietà fino a quella attuale di Esselunga S.p.A. L'area delle ex-OGM copre una superficie di 70.000 mq, in parte sottoposta a tutela, per quel che concerne le facciate storiche di Fenoglio sul fronte occidentale, il Lingottino di Matté Trucco e la Basilica lungo Corso Novara, cosiddetta per la presenza di grandi volte in c.a. di cui oggi rimane ~~un'esigua~~ una significativa testimonianza.

DL: A proposito delle ex-OGM, per la sua riqualificazione si prevede l'inserimento di attività commerciali?
GM: In conformità con le prescrizioni di piano, volte alla densificazione e alla dotazione di spazi commerciali, la prima ipotesi progettuale includeva la realizzazione di torri residenziali e di un centro commerciale. Tale soluzione ~~fu ben presto è stata superata poiché~~ non incontrava il favore dell'amministrazione Appendino né rispecchiava completamente le volontà di investimento di Esselunga. Per superare questa *empasse*, dagli inizi del 2017 ho intrapreso contatti frequenti con la proprietà che, però, hanno subìto una battuta d'arresto a seguito della morte di Bernardo Caprotti, fondatore e proprietario del gruppo Esselunga. Il cambio nella direzione tecnico-commerciale dei comparti torinesi ha causato un significativo rallentamento su tutto il processo trasformativo dell'area. Dopo quasi due anni di lavoro con l'Ing. Sillani, responsabile delle ex-OGM per conto di Esselunga, gli interventi progettuali già concordati sono stati sospesi e messi in discussione dalla nuova direzione del Dott. Boiocchi. Ciò ha destato non poca preoccupazione nel presidente della circoscrizione e tra le associazioni impegnate a risolvere i problemi del quartiere Aurora, tra cui quelli legati al degrado e alla delinquenza. Per far fronte a una situazione così complessa, tra le pressioni dei cittadini, l'incerta direzione tecnica e politica di Esselunga e un apparato normativo incardinato in un rigido P.R.G., abbiamo ipotizzato l'applicazione della L. 106/2011, che permetteva di lavorare in deroga al piano regolatore ~~in caso~~ a patto di una significativa riqualificazione urbana. Benché più rapido nei tempi e più aderente alle necessità del proponente, questo strumento urbanistico avrebbe potuto sollevare contestazioni da parte dell'amministrazione o di soggetti concorrenti. Per evitare un simile inconveniente, la direzione di Esselunga ha preferito non avvalersi della L. 106. Così, l'intervento verrà realizzato come variante al P.R.G.: ciò implica un processo urbanistico, legislativo e progettuale più complesso e ~~spesso~~ più lento. Ad oggi, infatti, siamo ancora nella fase di ~~redazione di~~ adozione della variante, anche se il lavoro di studio e di bonifica dell'area si è concluso. Il progetto di massima, formulato secondo le ultime linee guida ~~approvate da~~ concordate con Esselunga, è stato discusso e presentato in una conferenza pubblica presso la circoscrizione nell'autunno 2019, alla quale ho partecipato ~~anche io:~~ pur non rivestendo più la carica di Assessore e Vicesindaco, infatti, ho seguito l'iter urbanistico sin dagli inizi del mio mandato.

DL: Quali sono le logiche compositive e funzionali che strutturano il progetto di massima approvato?
GM: Il progetto per un 'Nuovo polo smart social per l'area ex-OGM', sulla base del quale si redigerà la variante di piano, ha come nodo centrale una piattaforma logistica dedicata allo smistamento delle

[1] Il Prof. Arch. Guido Montanari è Professore Associato in Storia dell'Architettura Contemporanea presso il Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST) del Politecnico di Torino. Dal 2016 al 2019 ha rivestito la carica di Assessore all'Urbanistica e Vicesindaco di Torino, su nomina della sindaca Chiara Appendino.

merci, poiché Esselunga sta orientando gran parte della sua offerta commerciale verso la distribuzione domiciliare (E-commerce). Sono previste anche altre attività commerciali, strutture di piccola-media vendita, sia all'interno della Basilica sia al piano terra del Lingottino, per una superficie complessiva di 2500 mq. Gli altri piani del Lingottino sono destinati a residenze per studenti, mentre i nuovi edifici ospiteranno strutture assistenziali per anziani (RSA) e residenze sovvenzionate. L'asse centrale dell'area sarà trasformato in una grande area verde pedonale (di circa 10.000 mq). L'intervento si pone in continuità con il contesto attraverso volumetrie che rispettano le altezze dell'intorno e assi visivi che ~~protendono~~ continuano le strade circostanti verso l'area di progetto: questa idea, su cui ho molto insistito, è stata accolta favorevolmente dai progettisti. In merito ai percorsi, l'intenzione principale è stata quella di valorizzare il collegamento trasversale lungo via Cuneo e lasciare l'area d'intervento fruibile su tutti i fronti, demolendo le attuali recinzioni murarie, fatta eccezione per le facciate di Fenoglio.

DL: Estendendo il concetto di impatto, un simile intervento di trasformazione urbana quali effetti determinerebbe sull'intero quartiere Aurora?
GM: Le risorse connesse a questo tipo di iniziativa consentirebbero all'amministrazione di sistemare Corso Vercelli realizzando una pista ciclabile con filari alberati, ma soprattutto di dotare il quartiere di uno spazio verde ~~di 10.000 mq,~~ dove piantare nuove alberature, e di una *piazza smart* con copertura WiFi. Nel comparto Nord dell'area non sono state previste ulteriori aree verdi, sia per agevolare il transito veicolare, sia per evitare potenziali problemi di inquinamento del suolo dovuti ~~agli anni di~~ alle dismesse attività produttive. La nostra amministrazione ha sempre richiesto una particolare attenzione all'ambiente naturale e alle ricadute di carattere sociale. Per ridurre l'impatto ambientale, infatti, le attività di consegna legate all'E-commerce verranno effettuate con veicoli elettrici. Sul piano sociale, era prevista una parziale e progressiva riappropriazione dell'area da parte dei cittadini, ma i lunghi tempi di attuazione del processo non l'hanno ancora permesso.

DL: Il momento in cui Esselunga S.p.A. acquista le ex-OGM coincide con un altro investimento sulla città di Torino, ossia l'area ~~Morando~~ ex Westinghouse e Corso Bramante?
GM: Esselunga ha investito sulla città di Torino in tre importanti operazioni che riguardano rispettivamente l'area ex-Westinghouse, Corso Bramante e le ex-OGM. La vicenda dell'ex-Westinghouse è stata complicata da ricorsi e da una posizione negativa nei primi anni dell'amministrazione Appendino che oggi, invece, si dimostra favorevole, tuttavia ~~per questo~~ i tempi di realizzazione sono ancora molto lunghi. D'altra parte la destinazione d'uso prevista, un centro congressi di 5.000 posti congiunto a un nuovo polo di Esselunga, ne complica la fattibilità. Centri di queste dimensioni ~~ce ne~~ sono pochissimi in Europa, si reggono con grande difficoltà e solo grazie a ingenti finanziamenti pubblici. La città di Torino al momento non gode di risorse adeguate, né vanta un tessuto imprenditoriale e commerciale tale da giustificare questo investimento e sostenerlo nel tempo. Ciò nonostante il progetto voluto dall'amministrazione Fassino esiste e ci sono buone possibilità perché sia portato a termine. Esselunga è alla ricerca di un partner con il quale sviluppare questa iniziativa, perché il centro congressi dipende dall'attività commerciale e viceversa. Al momento la questione ex-Westinghouse è ferma a una fase di mediazione. In un'ipotesi ragionevole potrebbe essere coinvolto il Politecnico, rendendo il centro congressi uno spazio flessibile da utilizzare per attività accademiche (conferenze, laboratori, workshop). Questa sarebbe l'unica chance per concretizzare l'intera operazione. Il beneficio acquisito con ~~dalla~~ L.106/2011, in termini di semplificazione delle procedure, su Corso Bramante doveva avere una ricaduta anche sulle ex-OGM, in modo da garantire la riqualificazione di due quartieri con diverse criticità. Questo era l'accordo con l'operatore che lavorava sia su Corso Bramante, ~~lo stesso che lavorerà anche~~ sia sull'area ex-OGM. Dunque, le due vicende sono collegate, eppure seguono procedure urbanistiche differenti: in Corso Bramante è applicata la L.106 con una sostanziale riconversione del patrimonio costruito e un aggiornamento dell'assetto urbano e ambientale; nell'area delle ex-OGM si procede~~rà~~, invece, con una variante al P.R.G. Recentemente una sentenza del Consiglio di Stato, a seguito di un ricorso, ha ritenuto non corretta la procedura seguita per corso Bramante quindi il processo di riqualificazione dell'area ha avuto una battuta di arresto di cui non conosco gli esiti futuri.

DL: L'intera area delle ex-OGM occupa complessivamente 70.000 mq. Se Esselunga S.p.A. avrà la diretta gestione solo di 20.000 mq, gli altri 50.000 mq a chi competeranno?
GM: In base ad un accordo con l'operatore, l'intervento edilizio dà seguito anche un'operazione finanziaria privata di investimento nelle residenze sociali per studenti e anziani. La gestione delle aree verdi, inclusa la *piazza smart*, non è stata ancora delineata. In questi casi ci sono due ipotesi plausibili:

può essere ceduta al Comune che si farà carico della gestione e manutenzione, divenendo una proprietà pubblica a tutti gli effetti; oppure, può diventare proprietà privata di uso pubblico, ~~come accade per altre ortici di Torino.~~

DL: Parlando di affettività dei luoghi, i punti salienti delle ex-OGM sembrano essere i tre manufatti storici rappresentati dal Lingottino, dalla Basilica e dalle facciate di Fenoglio. I vincoli di tutela e il senso di affezione a essi da parte dei cittadini quanto hanno influito nell'alimentare il dibattito pubblico e nell'orientare il progetto verso ipotesi conservative?
GM: I primi a sollevare la questione sono stati alcuni studenti e docenti della facoltà di architettura del Politecnico che, mediante studi e iniziative di denuncia, hanno contestato l'idea di convertire l'area in un grande centro commerciale, previa demolizione delle preesistenze. Influenzata da queste rivendicazioni e per mutate esigenze economiche, anche la proprietà ha abbandonato questa opzione. A un tratto si sono sovrapposti i due interessi: da un lato, la volontà dei cittadini di preservare la memoria storica del sito; dall'altro, l'intento dell'operatore non più rivolto al *mall* commerciale, data la crisi che di recente ha investito il settore della grande distribuzione. Non so se ci sia stata un'influenza reciproca, di certo negli ultimi anni le associazioni di quartiere e le circoscrizioni hanno variamente espresso l'esigenza di mettere in sicurezza l'area. Andando in giro per le strade del quartiere, il sentimento che più accomuna i cittadini è l'insicurezza. Negli ultimi anni, occupazioni illegali, fatti di cronaca nera ed episodi di inciviltà hanno contribuito a generare un comune senso di paura. La messa in sicurezza mediante una recinzione abbastanza solida, che ostacola ogni intrusione, è servita ~~un po'~~ a quietare gli animi, anche se i cittadini continuano a chiedere che l'area venga valorizzata, attrezzata di servizi e che torni a essere la zona florida e accogliente di un tempo. Fino agli Anni '70, infatti, quest'area era piuttosto vivace, popolata da una classe operaia ~~media~~ molto attiva che durante la guerra l'ha resa sfondo di lotte per la Resistenza: ciò ha maturato nei cittadini ~~la~~ una coscienza e identità ~~di appartenere a una fortezza operaia~~ piuttosto importanti. Questo tipo di consapevolezza è ancora viva in gran parte del quartiere, ma permangono le preoccupazioni degli abitanti in relazione all'incertezza sul lavoro e alle questioni di ordine pubblico sopra menzionate.

DL: Quanta partecipazione c'è stata da parte della cittadinanza, non solo degli abitanti del quartiere, nei processi di trasformazione urbana?
GM: Durante il mio mandato, ho partecipato ad almeno a tre assemblee di circoscrizione piuttosto affollate, con 150-200 persone molto interessate alle dinamiche di trasformazione del loro quartiere. Nell'ambito della promozione del P.R.G, ho contribuito a organizzare alcuni incontri *ad hoc* con le circoscrizioni, che hanno riscosso un discreto successo ~~anche grazie~~ per numero e interesse dei partecipanti. Tuttavia, mancano sul territorio vere e proprie strutture di partecipazione dei cittadini ai dibattiti sulla città e sull'architettura. La nostra amministrazione ha tentato di fare dell'Urban Center un luogo un po' più aperto alla cittadinanza, non solo per favorire l'informazione ma anche per agevolare il confronto: in parte ci siamo riusciti e io stesso, il sabato mattina, ricevevo liberamente i cittadini, individualmente o come delegati di associazioni di quartiere, per raccogliere idee, proposte o opinioni. La partecipazione è una bella parola di cui si parla molto, ma non è così semplice da mettere in pratica!

DL: In veste di storico come ha vissuto questo dibattito e condotto ogni trattativa?
GM: Ho cercato di adempiere il programma del mio mandato: in particolare rispettare i caratteri storico-architettonici; realizzare un progetto di qualità urbana, sostenibile sul piano sociale e ambientale. Questi sono stati i miei punti fermi e quando mi trovavo a discuterne non ho mai incontrato l'opposizione degli operatori, così di volta in volta sono riuscito a trovare una mediazione tra ~~assecondare~~ gli interessi di tutte le parti coinvolte.