



Torino, 23 settembre 2020

Alla Sindaca della Città di Torino

All'Assessore all'Urbanistica

Al Comune di Torino

Direzione Urbanistica e Territorio

Via Meucci, 4 – Torino - p.8

urbanistica@cert.comune.torino.it

Oggetto: **Osservazioni** nell'interesse pubblico alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di Revisione del Piano Regolatore della Città di Torino, adottata dal Consiglio comunale in data 20 luglio 2020 con deliberazione n. 01476/009.

Osservazioni preliminari:

- manca qualsiasi motivazione del ritardo di almeno 25 anni nell'adempimento dell'**Art. 17.1. della Legge Regionale 56/77**: *Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo;*
- L'adozione del PRG attualmente in vigore risale al 1995.
- l'analisi dei risultati dell'applicazione di quel Piano, efficacemente riassunti nei Capitoli 5 e 6 della Relazione, evidenzia il fallimento delle sue previsioni di ripresa economica e di sviluppo della Città, nonostante le 588 varianti da allora intervenute e motivate con la necessità di superarne le eccessive rigidità e complessità che ne avrebbero ostacolato l'attuazione,
- il mancato raggiungimento degli obiettivi di rilancio e sviluppo allora proclamati, non sembrano però indurre a ripensamento alcuno. Tant'è che a 25 anni di distanza non si pensa affatto a sostituirlo, ma si conferma il vecchio e se ne favorisce ulteriormente l'attuazione con semplificazioni e flessibilità degli stessi criteri e norme che non hanno affatto sortito gli effetti positivi a suo tempo decantati:
 - le destinazioni d'uso prevalenti a residenza e terziario delle grandi aree industriali dismesse, non hanno per nulla incentivato la ripresa economica, né la qualità urbana e ambientale e tanto meno la ripresa dell'occupazione
 - gli alti indici di edificabilità hanno aggravato la cementificazione della città, senza nemmeno risolvere il dramma dell'emergenza abitativa, gonfiando le liste di attesa a 13.675 domande di alloggio popolare nella sola città,
 - la volatilità, e peggio ancora, la monetizzazione delle aree da destinare a servizi, ha privato i nuovi e vecchi abitanti di essenziali strutture sanitarie e sociali di prossimità.

Sotto l'accattivante cosmesi linguistica che infiora la sovrabbondante illustrazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare alla Revisione del PRG della Città, emerge la chiara volontà non solo di continuare con le stesse regole del passato ma anche di favorire al massimo la discrezionalità nell'uso del suolo e delle regole edificatorie, ripetendo - come nel 1995 - di voler "rendere la città attrattiva per le attività economiche ..." incentivando l'iniziativa privata e gli investimenti, come se l'esperienza di questi 25 anni non avesse dimostrato a sufficienza l'errore di fondo di una simile visione della città.

Come se la grande crisi finanziaria mondiale del 2008 provocata proprio dalla speculazione immobiliare e finanziaria, non avesse evidenziato che prima o poi la "bolla" scoppia, e anche Torino, malgrado i grandi insediamenti residenziali e terziari realizzati, si ritrova con

- un'emergenza abitativa drammatica
- un inquinamento record rispetto alle altre città
- una disoccupazione tra le più alte
- un debito pubblico fuori misura.

Colpisce e sconcerta il silenzio della pur corposa documentazione della PTPP sulla perdurante emergenza sanitaria da Covid-19 che ha colpito anche la nostra città e messo in clamorosa evidenza l'assenza di strutture sanitarie territoriali di prevenzione e cura, mancanza che ha favorito il propagarsi del contagio e provocato la morte di migliaia di persone. Sembra che il drammatico evento non abbia varcato le soglie degli uffici dell'Urbanistica anche se gli stessi non mancano di registrare che lo standard dei servizi sanitari, ospedalieri e sociali della città si ferma a 0,4 mq/abitante rispetto a 1 mq/abitante prescritto dagli artt. 21 e 22 della Legge Urbanistica Regionale 56/77 (v. pag.181 della Relazione Illustrativa).

Un qualche rimedio è stato posto dal Consiglio comunale del 20 luglio 2020 che, su proposta di alcuni consiglieri, ha approvato sia un emendamento alla deliberazione in oggetto che restituisce alla destinazione d'uso sanitaria gli ospedali Maria Adelaide, Valdese, Oftalmico e Einaudi, sia il conseguente emendamento aggiuntivo alla Relazione Illustrativa Generale, al nuovo punto : **3.2.2.5 Il Piano urbano dei servizi sanitari territoriali di base per la prevenzione e cura della salute degli/delle abitanti** (ibidem, pag. 36) .

La perdurante emergenza sanitaria, che aggrava drammaticamente la già pesante crisi economica e occupazionale della nostra città, dovrebbe sollecitare l'abbandono del vecchio schema ispiratore del PRG **1995** fondata sull'estrazione di valore dal suolo e dagli edifici cittadini, per sostituirlo con uno schema di pensiero alternativo ispirato alla cura della città, del benessere, della salute, dell'ambiente in cui i/le torinesi vivono e operano.

A queste finalità di interesse pubblico, mirano le osservazioni che seguono:

Osservazione n. 1 alla Relazione Illustrativa Generale

Capitolo 2: Limiti alla partecipazione democratica nell'organizzazione e gestione del processo

Il lavoro compiuto in quest'ambito, indubbiamente interessante, manca quasi totalmente di un elemento che – nella pratica di livello comunitario e internazionale più in generale – è ormai determinante per qualificare la democraticità del processo decisionale: l'effettiva partecipazione dal basso alla formazione delle decisioni di governo urbanistico della città.

Prova evidente di questo grave limite è da ultimo la Convocazione di fine luglio 2020 a una serie di *“incontri interlocutori volti ad un dibattito con tutti i soggetti interessati coinvolti. A tale scopo sono stati calendarizzati 12 incontri da prevedersi on air e di persona nella prima parte di settembre, così da dare il tempo a tutti di organizzare le sedute, darne adeguata pubblicità e prendere visione della documentazione che compone la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.”*

Tale Convocazione è stata inviata dall'Assessorato all'Urbanistica a più di cento soggetti pubblici e privati, escludendo totalmente ogni e qualsiasi realtà di movimento e di base, dal movimento NO TAV al Movimento dell'Acqua, al movimento ambientalista, ai numerosi gruppi di base attivi in questi anni sulle questioni urbanistiche cruciali della città, dalla cementificazione all'inquinamento, dalla tutela del verde al diritto alla casa, dall'ambiente al paesaggio, ai beni storico-culturali, non ultimo il compendio della Cavallerizza.

Proponiamo il superamento, anche se tardivo di questo limite democratico, riconoscendo a tali realtà di base e di movimento, pari dignità di interlocuzione con l'amministrazione comunale.

Osservazione n. 2 alla Relazione Illustrativa Generale

Risultati dell'attuazione del PRG vigente

L'apprezzabile dichiarazione di volontà dell'Amministrazione di coordinare, armonizzare, e valorizzare convergenze su obiettivi definiti, si traduce però in scelte urbanistiche ed economiche ad esclusivo favore della valorizzazione fondiaria, immobiliare e finanziaria. Da un lato si mantengono immutati (quando non addirittura aumentati, come nel caso dell'edilizia sociale v. punto 8.2.2.4, pag. 137) gli indici di edificabilità, di congestione urbana e di cementificazione, e addirittura si aumenta la possibilità di monetizzare anziché realizzare i servizi a standard, dall'altro lato (punto 3.2.1.2.) si riducono i contributi di costruzione e gli oneri di urbanizzazione intesi a risarcire la collettività degli investimenti pubblici a servizio dei nuovi insediamenti.

E' auspicabile che la Conferenza di Pianificazione già convocata – e un vero dibattito pubblico e democratico - pongano rimedio a questo squilibrio inaccettabile, partendo dalla constatazione che lo stato di attuazione del PRG vigente presenta un bilancio gravemente negativo, come risulta dai dati esposti al Capitolo 7 della Relazione Illustrativa in esame.

Osservazione n. 3 alla Relazione Illustrativa Generale
Corridoio europeo Lisbona – Kiev

La proposta Tecnica in esame afferma esplicitamente di assumere e garantire “*coerenza diretta*” con i contenuti e le prescrizioni dei Piani Territoriali della Regione Piemonte e della Città Metropolitana, e delle relative Norme di Attuazione. Si osserva però che tali documenti non solo recepiscono ma prescrivono per esteso e in dettaglio la realizzazione del Corridoio 5 Torino-Lione e costituiscono “*elemento fondante della Revisione del PRG oltre che adempimento obbligatorio...*” (v. pag. 21 Relazione Illustrativa) “*la cui efficacia giuridica è di tipo direttiva, prescrittiva ed operativa*” (*ibidem*, pag. 22).

Va però rilevato a questo proposito che il Consiglio comunale di Torino ha espresso a più riprese la sua “contrarietà” alla realizzazione del tratto ferroviario ad Alta Velocità Torino-Lione con la Mozione n. 5736 del 5 dicembre 2016, con l’Ordine del Giorno n. 3401 del 29 ottobre 2018, confermata “a controprova” dal respingimento dell’Ordine del Giorno n. 5290 dell’11 marzo 2019.

Osserviamo che la democrazia istituzionale richiede che le decisioni ufficiali di un’assemblea elettiva possano essere modificate solo con decisioni altrettanto ufficiali, che non risultano agli atti.

A quale titolo si afferma quindi di condividere e garantire decisioni opposte a quelle assunte – e mai revocate - dal Consiglio Comunale ?

Osservazione n. 4 alla Relazione Illustrativa Generale

Punto 3.1.1.1. e 2. Destinazioni d’uso edilizie, pag. 16

Ancorché derivante dalla LUR n. 19 dell’8 luglio 1999, esprimiamo profondo dissenso sulla proposta di accorpate da 11 a 6 le **destinazioni d’uso edilizie** (Punto 3.1.1, pag. 16) e da 23 a 13 le **Aree Normative** (e al loro interno la riduzione da 11 a 5 delle aree residenziali e miste (punto 8.2.2.1, pag.130), previste dal PRG vigente in nome della semplificazione, della flessibilità e della velocità di attuazione delle trasformazioni territoriali, perché tale previsione:

- * sottrae al Consiglio comunale poteri di governo del territorio conferitigli dall’Art. 42 del TUEL
- * affida le scelte di governo del territorio comunale alla non sempre scontata sensibilità socio-culturale e tecnica dell’apparato amministrativo e dell’imprenditore/promotore privato,
- * accorpa in una destinazione d’uso “servizi” indifferenziata le precedenti destinazioni, chiaramente distinte in servizi pubblici e privati;
- * abolisce l’onerosità del mutamento della destinazione d’uso all’interno delle nuove categorie residenziali.

Ritenendo i presunti vantaggi dell’accorpamento assolutamente contrari all’interesse della collettività torinese, proponiamo la cancellazione della proposta di accorpamento delle destinazioni d’uso edilizie e delle Aree Normative suddette.

Osservazione n. 5

Invarianza idraulica

Cfr. Il Regolamento edilizio n. 381, v. Punto 3.2.1.1 della Relazione Illustrativa, pag. 27

Cfr. Relazione Illustrativa Punto 8.2.1.2, pag. 126

Cfr. Norme Tecniche di Attuazione NTA, Vol. I, Punto 1.2. pag. 13 e punto 2.3, 1), pag. 32

La Legge Finanziaria 2008 (art. 1, comma 288) ha disposto che dal 2009 il rilascio del permesso di costruire sia subordinato, oltre che alla certificazione energetica dell'edificio, anche alle "caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche".

In ambito domestico il 50% dell'acqua è utilizzato per il consumo alimentare e deve perciò essere potabile, mentre il restante 50% può essere soddisfatto dalle cosiddette acque grigie provenienti dagli scarichi di docce, lavatrici, lavelli, lavastoviglie, ecc. , acqua di minor pregio che può essere recuperata, trattata e riutilizzata per scopi non potabili.

Si chiede quindi che nelle Norme Tecniche di Attuazione – NTA e nel Regolamento Edilizio della Città siano introdotte le seguenti prescrizioni per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica,

*** il recupero e l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili;**

*** la realizzazione di reti idriche duali e l'installazione di dispositivi per il risparmio idrico nell'edilizia di servizio, residenziale e produttiva.**

*** la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane in adeguati serbatoi a servizio degli usi compatibili (es. lavatrici, scarico wc, irrigazione). Questa prescrizione, oltre a consentire un notevole risparmio di acqua potabile, contribuirebbe alla diminuzione del rischio allagamento grazie alla riduzione dello scorrimento superficiale delle acque meteoriche, soprattutto in occasione degli eventi estremi sempre più frequenti. Inoltre si andrebbe ad alleggerire il carico fognario riducendo il rischio di inquinamento dei corpi idrici superficiali dovuto all'entrata in funzione dei "troppo pieni" delle condotte fognarie.**

Osservazione n. 6 alla Relazione Illustrativa Generale

Impugnazione per incostituzionalità della Legge regionale n. 13 del 29 maggio 2020.

Punto 3.1.1.5 - pag.18

cfr. Art.3,1 Attuazione PRG nelle Aree e Zone Normative delle NTA, Vol. I, pag. 35

Si contesta innanzitutto il recepimento delle disposizioni della Legge Regionale n. 13 del 29.5.2020 impugnata per incostituzionalità dal Governo italiano, alcuni contenuti della quale sono testualmente ripresi nella Proposta Tecnica in esame (si veda a titolo esemplificativo e non esaustivo la destinazione "temporary use" introdotta nelle nuove norme di Piano).

Proponiamo l'espunzione di ogni richiamo alle norme impuginate della legge suddetta

Osservazione n. 7 alla Relazione Illustrativa Generale

Punto 3.2.1.2 Riduzione del contributo di costruzione, pag. 27

Le motivazioni addotte per la riduzione di questo contributo non sono convincenti né accettabili. Non tanto per le minori entrate delle casse comunali, quanto per le modalità che le consentono (v. precedente Osservazione n. 4).

Proponiamo pertanto che il punto 3.2.1.2 sia cancellato,

Osservazione n. 8 alla Relazione Illustrativa Generale

Punto 3.2.2.1. Mobilità sostenibile, pag. 28

Altri gruppi e movimenti dal basso, più di noi esperti in materia, proporranno Osservazioni più precise e argomentate in materia.

A noi preme ribadire anche in questa circostanza la nostra totale e convinta contrarietà alla ricorrente proposta del Ponte di Corso San Maurizio perché costituirebbe un attrattore di traffico il cui sbocco non avrebbe altra possibilità che il traforo della collina verso la mitica **tangenziale est** che permane, a quanto pare, nei sogni di vecchi e nuovi amministratori comunali che hanno cambiato nome ma non natura.

Chiediamo quindi ancora una volta che l'ipotesi del Ponte di Corso San Maurizio venga cancellata.

Osservazione n. 9 alla Relazione Illustrativa Generale

Punto 5.1.5 Il disagio abitativo e

Punto 8.2.4.4. La dotazione di servizi sociali e speciali

Appare alquanto sommaria la descrizione di un fenomeno economico-sociale di cui la nostra città detiene purtroppo il primato negativo. Forse per non dover constatare che il Piano del 1995 ha mantenuto le sue promesse solo verso la proprietà fondiaria, immobiliare e finanziaria di Torino. Forse per non dover spiegare perché oltre 21.000 alloggi rimangono vuoti a fronte di ben 13.675 domande di case popolari. Forse per non dover ammettere che il patrimonio edilizio privato non risponde più al mercato tradizionale delle abitazioni, uffici, ecc. ma si è ormai trasformato in pura speculazione immobiliare e finanziaria che da un lato mantiene vuoti gli alloggi e i negozi per spuntare più alti prezzi degli affitti e degli acquisti, e dall'altro iscrive a bilancio un capitale che fornisce una potente leva per la speculazione sui mercati finanziari globali.

Deplorare l'aumento degli sfratti e il fatto che siano dovuti a **morosità incolpevole**, cioè a insufficienti risorse economiche delle famiglie colpite dalla crisi, non basta a spiegare, e tanto meno a giustificare, l'ignavia di Amministratori pubblici, nazionali e locali, che non sanno ancora dire che fine abbiano fatto i residui FONDI GESCAL di ben 2,5 miliardi di euro depositati sul conto n. 28128 della Cassa Depositi e Prestiti. Un "tesoro" appartenente ai lavoratori dipendenti italiani, in grado di finanziare una soluzione definitiva del problema della casa per il nostro paese, del quale si sono occupate a più riprese le Commissioni consiliari I e II, senza esiti apprezzabili.

Il 9 ottobre 2019 la Ministra delle Infrastrutture e Trasporti ha dichiarato che sono sicuramente disponibili oltre 900 milioni di euro, parte dei quali verrebbe assegnata al Piemonte e alla nostra Città. In previsione di queste entrate, dovrebbero essere da subito individuati i siti, luoghi, edifici pubblici da destinare a edilizia residenziale pubblica per ridurre l'emergenza sfratti senza ricorrere a *escamotages* come l'aumento degli indici di edificabilità maggiorati a favore dei privati in cambio di qualche alloggio popolare.

Riteniamo indispensabile il superamento della normativa esistente, allo scopo di creare le condizioni urbanistiche necessarie per la soluzione dell'emergenza abitativa.

Osservazione n. 10 alla Relazione Illustrativa Generale

5.2.3 Il Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino (PSRI)

La conferma di questo progetto di vaste dimensioni e di enormi implicazioni per la politica sanitaria non solo comunale, prescinde totalmente dalle numerose obiezioni sollevate in questi anni.

Non prende nemmeno in considerazione gli indirizzi formulati dal Consiglio comunale di Torino l'11 dicembre 2017 con la Mozione n. 97 di accompagnamento alla deliberazione (mecc. 2017 05180/009) "Accordi di programma in variante al PRG finalizzato alla realizzazione del Parco della Salute ecc.." che impegnavano la Sindaca e la Giunta, tra l'altro, a

- **verificare la sostenibilità del partenariato pubblico-privato...(Punto 2),**
- **a richiedere alla Regione Piemonte di procedere prioritariamente alla rete delle Case della Salute diffuse sul territorio, rispetto all'attuazione del progetto relativo al Parco della Salute (punto3), nonché**
- **a richiedere l'allargamento della cabina di regia ...a non meglio precisati "vari rappresentanti dei settori coinvolti"(punto 11).**

Spetterà ai Consiglieri comunali interessati compiere i passi che riterranno opportuni e necessari per far rispettare le decisioni dell'Assemblea elettiva di cui fanno parte. Ciò non esime alcun cittadino torinese dal richiedere, nel pubblico interesse, che l'Amministrazione fornisca le motivazioni che presiedono alla scelta di reperire il miliardo di euro necessari alla realizzazione del Parco della Salute tramite la "**finanza di progetto**" con la quale il pubblico affida la concessione ad un società di diritto privato con capitale interamente pubblico, la quale affida l'esecuzione dell'opera a un contraente generale (il privato) che elabora il progetto esecutivo e conduce a termine i lavori.

In questo schema, i cosiddetti investimenti del privato possono contare sulla totale garanzia del "pubblico", senza la quale gli imprenditori non potrebbero rientrare dei loro investimenti e gli istituti bancari non concederebbero i finanziamenti.

Alla fine il privato viene retribuito e l'opera ritorna alla società iniziale a cui spetta il compito di recuperare i soldi che le banche hanno prestato, attraverso **gli utili che derivano dalla gestione del servizio e, se questi sono insufficienti, tale debito diventa debito pubblico, perché a garantirlo è il socio pubblico della società di diritto privato.**

La Finanza di Progetto è di conseguenza un sistema di garanzie pubbliche e di utili privati; un sistema a debito, in cui la leva finanziaria è totalmente in capo a un settore pubblico che, mascherato da società di diritto privato, è costretto a restituirlo alle banche a tassi d'interesse molto maggiori di quelli che pagherebbe in quanto Ente.

Debito non conteggiato in bilancio oggi, perché contratto da un soggetto di diritto privato ma che sul bilancio pubblico si scaricherà quando dovrà essere ripagato.

L'interesse pubblico, la trasparenza della pubblica amministrazione, il peso del debito che grava sulla città di Torino, l'autorevolezza degli indirizzi votati l'11 dicembre 2017 da un'assemblea elettiva quale il Consiglio comunale di Torino e la stessa democrazia istituzionale esigono che l'attuale progetto del Parco della Salute sia revocato.

Revoca giustificata a maggior ragione dalla mancata realizzazione **prioritaria della rete delle Case della Salute diffuse sul territorio, rispetto all'attuazione del progetto relativo al Parco della Salute**, richiesta dalla suddetta Mozione del Consiglio Comunale di Torino. Una richiesta lungimirante alla luce della drammatica esperienza che stiamo vivendo per la pandemia da Coronavirus e del fatto che gli stessi relatori ammettono il crollo allo 0,4 mq/ab della dotazione di servizi sanitari, sociali e assistenziali della Città, rispetto allo standard di 1 mq/ab prescritto dall'Art. 22 LUR 56/77 (v. tabella pag. 181).

A quella richiesta sembra non abbiano dato alcun seguito né la Sindaca, né la Giunta, salvo tante belle parole, a pag. 111, di ossequio agli obiettivi dell'OMS –Organizzazione Mondiale della Sanità, ma nulla di concreto risulta a questo proposito nella pur abbondantissima documentazione della Proposta Tecnica di Revisione del PRG. A meno di un'eventuale, imperdonabile negligenza dei redattori della stessa.

A parziale rimedio è intervenuto il Consiglio comunale di Torino, nella seduta già citata: v. la penultima frase delle premesse della deliberazione in oggetto e l'introduzione del punto 5.2.2.5 a pag. 56 della Relazione in esame, che ribadiscono la destinazione sanitaria-ospedaliera degli ospedali “dismessi” Maria Adelaide, Valdese, Oftalmico e Einaudi.

Chiediamo che i sopra citati indirizzi del Consiglio Comunale siano fortemente sostenuti nei confronti delle ASL torinesi e della stessa Regione Piemonte cui compete la programmazione sanitaria, e trovino concreta e coerente attuazione nelle specifiche norme di revisione del Piano in esame.

Quanto all'auspicato **allargamento della cabina di regia**, non possiamo che deplorare la chiusura anti-democratica dell'Amministrazione Comunale a rapporti ed apporti di voci “fuori dal coro” e sollecitare un radicale cambiamento di rotta nelle prossime fasi della procedura.

E se un ripensamento dovesse farsi strada nelle menti dei nostri amministratori, la localizzazione stessa di un futuro Parco della Salute dovrebbe essere riveduta – per le ragioni esposte nel documento di Pro Natura (2019) che condividiamo, - anche perché una possibile e più conveniente alternativa potrebbe essere individuata nell'area Thyssen di Corso Regina Margherita, della quale – all'epoca della tragedia – era stato prospettato il conferimento di proprietà alla Città di Torino per destinarla a funzioni sanitarie di ricerca, prevenzione e cura della salute dei lavoratori.

Osservazione n. 11 alla Relazione Illustrativa Generale

Capitolo 7. Lo stato di attuazione del PRG vigente

Colpisce e sconcerta che l'accurata rappresentazione dello stato di trasformazione di oltre 12 milioni di metri quadrati di aree industriali dismesse, rimanga fine a se stessa, non induca ad alcuna riflessione critica sui risultati di quella trasformazione, alcun dubbio che un'opportunità irripetibile sia stata sprecata, che il PRG del 1995 abbia consegnato quell'enorme patrimonio fondiario e immobiliare alle logiche mercantili di estrazione di valore immobiliare e finanziario, anziché destinarlo alla realizzazione di una nuova, moderna, forma fisica della città che esce dall'economia dello sfruttamento e della speculazione e costruisce la società della cura della persona, della natura, dell'ambiente.

Sono gli stessi dati esposti nel Capitolo 7, a dimostrare che il PRG del 1995 non ha conseguito i mirabolanti risultati che aveva promesso, ma al contrario ha aggravato la cementificazione e la densità urbana, non ha contribuito affatto a superare la crisi economica che terziario e turismo non hanno aiutato a contrastare, né a ridurre la disoccupazione e l'inquinamento.

crisi abitativa ed emergenza sfratti

punto 7.2.5., pagg. 108-110

gli alti indici di edificabilità hanno prodotto finora una capacità insediativa di 50.346 nuovi abitanti di cui soltanto 10.831 in edilizia residenziale sociale (v. punto 7.2.5. pag. 109) a fronte di 21.232 alloggi vuoti e una lista d'attesa di ben 13.675 richieste di case popolari. Ne consegue un'emergenza sfratti – soprattutto per morosità incolpevole - tra le più gravi del Paese; (pagg. 42, 107, 109, 164). Tant'è che gli stessi estensori del documento in esame devono ammettere che “il monitoraggio della dotazione di servizi pubblici, svolto in occasione di ogni provvedimento di variante apportata al PRG, mostra una flessione in quasi tutte le tipologie di servizi.” (pag.108)

diminuzione della dotazione di servizi pubblici da 25 a 19,5 mq/ab

punto 7.2.4., pagg. 106-108

Dal 1995 a oggi la dotazione di servizi pubblici prevista dalla LUR 56/77 è scesa da 25 mq/ab a 19,5 mq/ab (pag. 106) causata, per ammissione degli stessi estensori della Relazione,

* dall'alienazione di aree ed immobili ... per lo più rientranti urbanisticamente nella dotazione dei servizi consolidati” ragion per cui “ il bilancio complessivo è l'oggettiva riduzione quantitativa di standard pro capite (pag. 107);

* dalla monetizzazione delle aree a servizi (v.punto 7.2.2.1. pag. 89).

Particolarmente impressionante, specie ora, in presenza dell'emergenza Covid-19, è il

* crollo a 0,4 mq/ab della dotazione di servizi sanitari, sociali e assistenziali, rispetto allo standard di 1 mq/ab previsto dall'Art. 22 LUR 56/77 (v. tabella pag. 181).

L'eloquenza di questi dati avrebbe dovuto produrre un ripensamento della politica urbanistica perseguita in questi ultimi 25 anni e indurre a un cambiamento significativo di valori e obiettivi da perseguire con un nuovo strumento urbanistico.

Osservazione n. 12
alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Volume I

Vincolo cimiteriale, pag. 28 - cfr. Appendice n. 3 alle NTA, Art. 25, pag. 63,

Non viene data motivazione alcuna della riduzione da 200 a 100 metri della fascia di rispetto per il Cimitero Monumentale e il Cimitero di Sassi.

Dalla Tavola 1 “Azzonamento” citata, risulta che tale riduzione su parte del perimetro, avvantaggia le capacità edificatorie dell’Ambito 12 Regaldi (Appendice n. 3 alle NTA, pag. 63, Art. 25). v. http://www-portale-coto.territorio.csi.it/web/sites/default/files/mediafiles/f09bcor.dgn_4.pdf

Si chiede pertanto che la fascia di rispetto sia ripristinata nelle dimensioni di legge e di conseguenza venga cancellata la riduzione di 100 metri del perimetro cimiteriale adiacente l’Ambito Regaldi.

Osservazione n. 13
alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Volume I

Monetizzazione aree a servizi – Art. 3

Non era condivisibile per il PRG del 1995 e, viste le sue conseguenze, ancor meno lo è oggi, la possibilità che l’Amministrazione comunale consenta - in alternativa alla cessione o all’assoggettamento parziale o totale delle aree per servizi - la corresponsione in tutto o in parte, di una somma “ al fine di finanziare programmi e politiche di mobilità sostenibile, per gli interventi in prossimità delle stazioni ferroviarie e metropolitane, secondo le specifiche modalità stabilite dall’Amministrazione stessa”

L’esperienza di questi 25 anni ha dimostrato a sufficienza che l’Amministrazione comunale non ha potuto/o voluto destinare le somme così ricavate all’acquisizione di aree per servizi pubblici né alla loro realizzazione, tant’è che gli stessi estensori devono ammettere il “dato oggettivo di riduzione quantitativa di standard procapite (v. pag.107)

Chiediamo perciò che la monetizzazione sia cancellata e che si ritorni a un rapporto corretto tra capacità edificatoria e standard dei servizi nel rispetto della legge.

Osservazione n. 14
alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Volume I

Edilizia sociale

Proporsi di risolvere, o soltanto attenuare, la grave emergenza abitativa con qualche ritocco verso l’alto dei già alti indici di edificabilità consentiti dal PRG 1995, in cambio di qualche alloggio popolare in più, significa a nostro avviso non voler prendere atto che la capacità insediativa di 50.346 nuovi abitanti prevista da quel Piano, di cui soltanto 10.831 in edilizia residenziale sociale, obbediva ad esigenze estranee a quelle verbalmente magnificate. Obbediva alle dure e concrete esigenze di mercato, di tenere vuoti ben 21.232 alloggi (v. punto 7.2.5. pag. 109 della Relazione illustrativa), per mantenere alti i prezzi degli affitti e degli acquisti di case e negozi, e soprattutto

per poter iscrivere a bilancio delle aziende proprietarie capitali da usare come una potente leva per la speculazione sui mercati finanziari globali.

Chiediamo pertanto che l'Amministrazione Comunale non si limiti a evidenziare, doverosamente, un'emergenza sfratti – soprattutto per morosità incolpevole - tra le più gravi del Paese- e la situazione dolorosa di ben 13.675 famiglie in attesa da anni di una casa popolare, ma che modifichi radicalmente la destinazione d'uso e gli indici di edificabilità della parte non ancora attuata delle ZT e delle ZTS al fine prioritario di soddisfare il fabbisogno di abitazioni popolari e di servizi pubblici locali, a partire da quelli sanitari e sociali, tanto più che l'Amministrazione non esclude di ricorrere anche all'esproprio in applicazione di quanto disposto all'art. 46 della LUR “Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati”.

Osservazione n. 15 alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Volume I

Art. 12 Aree per servizi ... sanitari ospedalieri (Art. 22, LUR 56/77)

Area Se - Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico

L'abile costruzione linguistica della prima frase di pag. 67 della Relazione Illustrativa tende a non evidenziare che “nella fase attuale gli interventi rivolti a particolari utenze, generalmente di carattere socio-assistenziale quali le RSA ...” risultano carenti non tanto e non solo rispetto alle realizzazioni di edilizia residenziale, ma rispetto agli standard generali di legge.

Tant'è che non suscita riflessione alcuna il dato della Tabella a pag. 181 di quella Relazione che evidenzia il fatto che con il passare degli anni, la dotazione di aree destinate ad **Attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere** contraddistinte dalla lettera “H”, è crollata a 0,4 mq/ab rispetto allo standard di 1 mq/ab stabilito dalla LUR 56/77.

Persino gli interventi in deroga con Legge 106/2001 hanno contribuito a ridurre le strutture sanitarie pubbliche, trasformando in struttura privata il poliambulatorio medico pubblico di via Biscarra 12/10 . (v. Appendice n.5 alle N.T.A. –Interventi attuati con Legge 106/2011, n. 19) .

Un indirizzo opposto ha assunto il Consiglio comunale, con la delibera del 20 luglio 2020 che conferma la destinazione d'uso sanitaria, contraddistinta dalla lettera “H”, degli ospedali Maria Adelaide, Valdese, Oftalmico e Einaudi. E' un primo passo, significativo ma non sufficiente, per ripristinare strutture e servizi territoriali di base per la prevenzione e cura della salute che spetta allo Stato attraverso il Servizio Sanitario Nazionale che non ha scopo di lucro, al contrario delle strutture sanitarie private che forniscono servizi sanitari solo se sono economicamente profittevoli.

Riteniamo perciò che le scelte urbanistiche della nostra città debbano privilegiare e favorire l'insediamento e l'operatività delle strutture sanitarie pubbliche modificando a tal fine le Norme relative alle destinazioni d'uso per distinguere chiaramente quelle pubbliche contraddistinte dalla lettera “H” da quelle private, anche convenzionate da contraddistinguere diversamente (es: Hp = privato).

Proponiamo pertanto che l'Art. 1.4, 7) Attività di servizio pubblico e privato, sia suddiviso in due parti:

Art. 1.4,7 - a) Attività di servizio pubblico, comprendente tutti i servizi erogati dal Servizio Sanitario Nazionale, sia centralizzati sia diffusi nel territorio ai quali garantire priorità, precedenza e localizzazioni funzionali, facilmente accessibili per tutt* i cittadin*;

Art. 1.4,7 - b) Attività di servizio privato, comprendente i servizi sanitari privati e convenzionati. Il Comune avrebbe così la possibilità di subordinare le concessioni urbanistiche ed edilizie a prestazioni sanitarie e assistenziali precise e verificabili.

In tal senso andranno quindi aggiornati tutti i relativi documenti e tavole della presente procedura.

**Osservazione n. 16
alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Volume I**

Art. 12 Prossimità dei servizi pubblici locali essenziali entro 150 metri dalla residenza

Tra i pur apprezzabili propositi di rigenerazione della qualità urbana, discendenti dalle esperienze già avviate dalla Città, la Relazione Illustrativa propone anche la “disponibilità e prossimità dei principali servizi pubblici di base agli edifici residenziali” (pag. 128).

A tale proposito la Rete Nazionale dei Beni Comuni propone il criterio, che la città di Parigi sta già applicando, di garantire l'accessibilità entro i 150 metri dalla residenza, a tutti i servizi pubblici essenziali.

Chiediamo pertanto che siano individuati e destinati a servizi sanitari di prevenzione e cura, per ogni circoscrizione e ogni quartiere torinese luoghi ed edifici destinati ai servizi sanitari di base previsti dalla Legge sanitaria 833 del 1978.

**Osservazione n. 17
alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Volume I**

Art. 12 Aree per Servizi, pag. 76 - RSA : per non ritornare come prima

Gli effetti devastanti della pandemia da Covid-19 nelle RSA, oltre alle gravissime responsabilità della Regione e delle norme “for profit” della sua Deliberazione 30 luglio 2012, n. 45-4248, ha anche rivelato la scarsa possibilità dell'Amministrazione comunale di intervenire a tutela delle persone ricoverate nelle RSA.

Diventa perciò necessario che ogni qualvolta il Comune definisce, con una decisione urbanistica e patrimoniale, la localizzazione di una struttura sanitaria di RSA, ne condizioni la **concessione** a determinati parametri di qualità assistenziale.

I puristi dell'urbanistica e i puristi del patrimonio sostengono che negli atti deliberativi di natura urbanistica e di concessioni patrimoniali, questi condizionamenti non possono sussistere.

Riteniamo invece che l'attuale fase di Revisione del PRG sia propizia alla riscrittura di alcune norme rivelatesi insufficienti e inadeguate a tutelare il diritto alla vita e alla dignità delle persone ricoverate nelle RSA. Non basta prescrivere che "l'intervento dei privati nel settore delle RSA sia subordinato a concessione nella quale le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste siano basate sulle "indicazioni dell'Assessorato competente" (v.pag. 76).

Ci uniamo quindi alle realtà torinesi impegnate da molti anni nell'assistenza agli anziani, e sosteniamo con forza la richiesta innanzitutto di

- **confermare la natura sanitaria delle RSA con una nuova inequivocabile denominazione di "Strutture Sanitarie Residenziali - SSR" e di conseguenza cancellare la loro destinazione d'uso contraddistinta dalla lettera a) dell'attuale Art. 1.7. ed inserirla invece nella destinazione d'uso contraddistinta dalla lettera "h") strutture sanitarie pubbliche di interesse generale (ospedali, cliniche, SSR) dell'Art. 1.7 b) così modificato dall'Osservazione n. 15 di cui sopra;**

- ciò permette all'Amministrazione comunale di superare i limiti del passato per quanto riguarda i rapporti con le iniziative private in questo delicato settore. La loro attribuzione all' Art. 1.4,7 - b) Attività di servizio privato, proposto dall'Osservazione n.15 di cui sopra, consente al Comune di introdurre negli atti concessori precise condizioni, verificabili, di qualità sanitaria e assistenziale non più basate come ora sull'ottica aziendale del "minutaggio" delle prestazioni, ma consapevolmente organizzate in funzione della particolare tutela dovuta ad esseri umani indifesi, dei quali vanno rispettate la dignità e le personali esigenze.

Osservazione n. 18 alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Volume II

Cavallerizza: *Vulnus* al ruolo istituzionale del Consiglio comunale

Si rileva che la Giunta comunale non ha attuato gli indirizzi di recupero al patrimonio della Città del complesso della Cavallerizza Reale, contenuti nella Mozione n. 69 approvata dal Consiglio comunale il 25 settembre 2017 con votazione quasi unanime (contrario il solo consigliere Ricca della Lega). Tale Mozione impegnava Sindaca e Giunta a richiedere alle "*Istituzioni sovraordinate . regionali, nazionali, europee – i fondi necessari a garantire il reintegro della porzione cartolarizzata della Cavallerizza Reale al Patrimonio della Città*".

La Giunta ha invece proceduto sulla strada della privatizzazione, imboccata dalla precedente maggioranza di centro-sinistra in Comune e Regione, fino al recente Piano Unitario di Riqualficazione che conferma la privatizzazione di oltre il 90% del complesso e la destinazione a parcheggio del sottosuolo dei Giardini Reali. Tanto che lo stesso Assessore Iaria, davanti alla Commissione Urbanistica del 9 gennaio 2020 ha dovuto ammettere che occorre una variante di Piano regolatore per modificare questa destinazione d'uso.

La Giunta Appendino ha quindi violato e contraddetto gli indirizzi e impegni assunti dal Consiglio comunale di Torino con la sopra citata Mozione n. 69/2017 e Ordine del Giorno n. 4/2017.

La Proposta Tecnica in esame, offre la possibilità di rimediare alle violazioni suddette che incidono negativamente non solo sul patrimonio pubblico e sul futuro urbanistico della città, ma provocano un grave *vulnus* al ruolo di governo dell'organismo elettivo, il Consiglio comunale, espropriato dei poteri conferitigli dall'art. 42 del Tuel, a favore dell'organismo esecutivo, la Giunta comunale, con grave pregiudizio della dialettica democratica all'interno dell'istituzione Comunale.

Ci auguriamo che i consiglieri comunali vogliano e sappiano avocare a sé il ruolo democratico che loro compete per legge, e assicurino - con la Revisione del PRG vigente - le opportune modifiche alle norme del PRG 1995 e della Scheda n. 29 delle NTA, che assicurino la proprietà pubblica dell'intero compendio storico architettonico della Cavallerizza Reale e la sua destinazione a usi pubblici, sociali e culturali.

Proponiamo quindi di sostituire l'attuale testo della scheda normativa n. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Volume II - "Complesso della Cavallerizza", con il seguente:

29 Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio) *La Cavallerizza fa parte del più ampio complesso dell'Accademia Militare, in parte demolito dai bombardamenti e dall'insediamento, nel secondo dopoguerra, del nuovo teatro Regio. E' situato a naturale proseguimento del sistema di edifici - segreterie, archivi di Stato - di piazza Castello. Il Piano Regolatore intende riqualificare l'intero complesso – **da reintegrare nella proprietà pubblica** - prevedendo la collocazione di funzioni museali, espositive, culturali, universitarie, e attrezzature di interesse comune; tali funzioni possono essere integrate da Attività di Servizio alle Persone. L'area ricompresa nel Perimetro di Studio è assoggettata alla redazione di un "Progetto Unitario di Riqualficazione", assunto con deliberazione del Consiglio Comunale, che definisce l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso, ed ogni altra specificazione necessaria. In sede di "Progetto Unitario di Riqualficazione" dovrà essere verificato **l'uso pubblico** a funzioni museali, espositive, universitarie e culturali della Cavallerizza Reale, della Rotonda e del Maneggio Chiabilese. La puntuale articolazione di tali funzioni di carattere generale deve essere specificata in sede attuativa.*

*Devono essere ripristinati i collegamenti pedonali della vietta Roma con la via Rossini e con i Giardini Reali, e deve essere realizzata la connessione pedonale attraverso il sistema dei cortili tra la piazzetta Mollino e la via Rossini. Per quanto concerne le aree urbane interne al complesso della Cavallerizza, aventi accesso da via Verdi 9 e da via Rossini 11 (ivi comprese quelle che danno accesso alla Rotonda) quali censite al Catasto Fabbricati al foglio 1247 particella 111 subalterno 81, **le stesse devono essere restituite** alla pubblica fruizione della cittadinanza. Per i Giardini Reali è prevista la riqualificazione finalizzata a ristabilire la continuità e la percorribilità dell'intero sistema dei giardini collegando, attraverso il percorso sui bastioni, la Cavallerizza alla piazza Castello e all'area delle Porte Palatine. I progetti attuativi sull'area della Cavallerizza-recuperata alla proprietà pubblica - devono essere sottoposti al preventivo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici e per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio. Eventuali tipi di intervento in aggiunta a quelli consentiti dalle presenti NTA possono essere assentiti dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio.*

Osservazione n. 19
alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Volume II

Cavallerizza : Quale gerarchia delle fonti urbanistiche?

Rileviamo l'assenza di qualsiasi indicazione sul futuro urbanistico del complesso della Cavallerizza Reale, salvo la scarna citazione "n. 29 Complesso delle Cavallerizza" nell'elenco delle aree da trasformare nella zona centrale storica, senza altra spiegazione. Nessun accenno alla presa d'atto da parte della Giunta comunale, con deliberazione n. 06671/2019 del "Progetto Unitario di Riqualificazione" riguardante proprio la Cavallerizza. Forse perché tale progetto non ha ancora alcuna validità, non essendo stato ancora approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Prima che sia troppo tardi, riproponiamo quindi con forza la conferma degli obiettivi indicati dal Consiglio comunale in data 13 febbraio 2017 con l'Odg n. 4, soprattutto per quanto riguarda il ruolo finanziario di CDP nel reperimento dei *fondi necessari a garantire il reintegro della porzione cartolarizzata della Cavallerizza Reale al Patrimonio della Città.*

Tale reintegro è giustificato e reso possibile dall'art. 3 comma 17 della Legge 23 novembre 2001 n. 410 che consente agli enti pubblici territoriali di rendersi acquirenti di beni immobili cartolarizzati a condizione che si tratti di beni immobili ad uso non residenziale da destinare a finalità istituzionali degli enti stessi. Poiché tra i fini statutari della Città di Torino (Art. 3) risultano quelli attinenti alla promozione dello sviluppo civile, politico, economico, sociale e culturale del proprio territorio, proprio a tali fini fa riferimento la delibera del Comune di Torino n. 07072/131 del 21/12/2015 che ha decartolarizzato il Maneggio reale.

Non si può non richiamare all'attenzione il rapporto tra le presenti norme di Piano e la proposta di Costituzione di un Comitato Permanente contenuta nella Deliberazione n. 6671/2019 con la quale la Giunta comunale ha preso atto del **PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE (P.U.R.) RELATIVA AL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE.**

Non riteniamo accettabile questa proposta che da un lato dà per scontata la privatizzazione di gran parte della Cavallerizza e dall'altro confina la partecipazione alla gestione ad una parte pubblica di dimensione del tutto trascurabile rispetto all'intero complesso. Inoltre la composizione del Comitato appare dettata più da ragioni di captazione del consenso che non da un'idea condivisa di gestione non proprietaria, e tanto meno lucrativa, di un bene pubblico

Ben diversa e altrimenti stimolante sarebbe la proposta di gestione partecipativa di un bene comune qual è Cavallerizza Reale, sulla traccia di esempi ed esperienze positive in atto in Italia e in Europa (es. l'ex-Asilo Filangieri di Napoli, o del "Museums Quartier" di Vienna, il più alto polo culturale-museale d' Europa, ma prendendo lezione anche da esperienze negative, come quella della riqualificazione artistica" del quartiere Kreuzberg di Berlino che è diventata di fatto una "gentrificazione artistica": gli interessi immobiliari hanno avuto la meglio sugli abitanti di Kreuzberg per i quali "Gentrification is the new colonialism"

Riteniamo che non esuli dal contesto la richiesta di cancellare il punto 3 della Deliberazione della Giunta comunale n. 6671/2019 di presa d'atto della PROPOSTA DI PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE (P.U.R.) RELATIVA AL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE.

Osservazione n. 20
all'Appendice n. 3 alle Norme Tecniche di Attuazione
e Destinazioni d'uso

Segnaliamo alcune contraddizioni e incongruenze tra questa Appendice n. 3 alle NTA e il Titolo III, Aree per Servizi, Art. 19, dove viene dato come attuato il Polo Ospedaliero Evangelico Valdese (v. n. 43) mentre al n. 22 dell' Appendice n. 3 esso figura invece come "oggetto di specifici progetti edilizi orientati al generale potenziamento del polo ospedaliero".

Osserviamo inoltre che la documentazione tecnica allegata non corrisponde alla decisione espressa dal Consiglio comunale nella delibera in oggetto, di destinare ad uso sanitario ospedaliero pubblico gli Ospedali **Maria Adelaide, Valdese, Oftalmico e Einaudi, recepita al punto 3.2.2.5. della Relazione Illustrativa (pag. 36).**

Si veda ad esempio

http://www-portale-coto.territorio.csi.it/web/sites/default/files/mediafiles/f09acor.dgn_4.pdf

(scaricata il 13 settembre 2020) , dove manca il contrassegno "H" sui servizi sanitari ospedalieri suddetti, e la seguente,

[http://www-portale-](http://www-portale-coto.territorio.csi.it/web/sites/default/files/mediafiles/3.7_tavola_tr02_piano_servizi_infrastrutture_x.pdf)

[coto.territorio.csi.it/web/sites/default/files/mediafiles/3.7_tavola_tr02_piano_servizi_infrastrutture_x.pdf](http://www-portale-coto.territorio.csi.it/web/sites/default/files/mediafiles/3.7_tavola_tr02_piano_servizi_infrastrutture_x.pdf) (scaricata il 18 settembre ore 23):dove i servizi sanitari ospedalieri sono contraddistinti dalla lettera "H" e dal colore azzurro, mentre gli ospedali **Maria Adelaide, Valdese, Oftalmico e Einaudi**, pur contraddistinti da una minuscola lettera "h", sono di colore giallo.

Sollecitiamo pertanto la coerente e fedele traduzione in apposite Norme, Schede e Tavole di Piano, della destinazione ospedaliera pubblica degli Ospedali Maria Adelaide, Valdese, Oftalmico e Einaudi, decisa dal Consiglio comunale con la deliberazione in oggetto.

Confidiamo nel favorevole accoglimento delle Osservazioni sopra esposte e inviamo i migliori saluti.

Il legale rappresentante di Attac – Comitato di Torino
Stefano Risso

Contatti:

*Attac – Comitato di Torino

attactorino@gmail.com - cell. 347 944 3758