

ordine _

architetti

planificatori, paesaggisti
e conservatori / Torino



Prot. n. 3716

Torino, 15 ottobre 2020

e-mail PEC urbanistica@cert.comune.torino.it

Ill.mo Assessore per l'Urbanistica
della Città di Torino
Arch. Antonino Iaria
Email segreteria.assessoreiaria@comune.torino.it

e p.c.
Divisione Urbanistica e Territorio
della Città di Torino
Arch. Elena De Biasi
Email elena.debiasi@comune.torino.it

**Oggetto: Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della revisione
del Piano Regolatore Generale
Osservazioni dell'Ordine Architetti Torino**

Con riferimento alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di revisione del Piano Regolatore Generale, approvata dal Consiglio Comunale in data 20 luglio 2020, all'avvio della conferenza di co-pianificazione il 9 settembre 2020 ed agli incontri di consultazione con i cittadini ed i portatori di interesse organizzati dalla Città nel mese di settembre, con la presente l'Ordine Architetti PPC della provincia di Torino formalizza le proprie osservazioni, come previsto dalla l.r. 56/77, art. 15, comma 4.

L'Ordine è stato invitato ed ha con interesse partecipato il 16 settembre u.s. all'incontro di consultazione e informazione con l'assessore Iaria, dedicato a "Progettare lo spazio costruito", ed ha presentato in occasione dell'incontro alcune osservazioni e commenti di carattere generale.

Ha inoltre dato ampia diffusione a tutti gli iscritti degli incontri tematici avviati dalla Città per attivare un confronto partecipativo e costruttivo, ma la

Ordine Architetti / Torino

via Giolitti 1 – 10123 Torino

T +39 011 546975

F +39 011 537447

architettitorino@oato.it

www.oato.it

Ente di diritto pubblico istituito
con Legge 24 giugno 1923, n. 1395

concomitanza col periodo feriale e le limitazioni imposte dal Covid19 non hanno consentito un dibattito e un confronto ampio come sarebbe necessario.

Per queste ragioni l'Ordine ha richiesto alla Città di prorogare il termine fissato al 24 settembre per la presentazione delle osservazioni previste dalla legge regionale, auspicando peraltro che esse possano essere trasferite alla Conferenza di co-pianificazione, dal momento che essa è stata avviata prima dei 12 Incontri tematici di consultazione. Il nuovo termine, prorogato dalla Città al 15 ottobre 2020 e quindi per 3 sole settimane, non ha una portata tale consentire all'Ordine di avviare e concludere una ampia consultazione all'interno della categoria degli Architetti.

Le osservazioni formulate nel seguito sono quindi limitate ad una consultazione svolta internamente ai "focus group" presenti all'interno dell'Ordine in materia di pianificazione e governo del territorio, paesaggio e vas, infrastrutture e mobilità, procedure edilizie. L'Ordine si rammarica di non aver potuto avviare per tempo con la Città una più ampia condivisione e consultazione, vista l'importanza del tema ed il notevole rilievo che la revisione del PRG ha per gli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori che operano in Torino .

OSSERVAZIONI

Sul metodo:

La Città ha reso disponibile un documento di proposta tecnica-politica con un elaborato completo, su cui si è avviata la procedura di formazione (e poi approvazione finale del Progetto definitivo della Variante) con la I conferenza di co-pianificazione e con la sua prima seduta del 9 settembre 2020. Frattanto la Città ha avviato 12 tavoli di consultazione, i cui incontri si sono tenuti tra il 3 e il 18 settembre 2020. Si tratta di termini estremamente ristretti, evidentemente insufficienti a garantire un dibattito allargato con i cittadini, le circoscrizioni, i portatori di interesse. Di questa compressione

dei tempi l'Ordine si rammarica, ancor più considerando che già in passato, quando ancora si sarebbe potuto dare spazio a un confronto allargato, aveva chiesto l'apertura di effettivi tavoli di lavoro mirati sulla revisione del PRG. La richiesta allora non era stata accolta, ma prendiamo atto che ora i tavoli di lavoro sono in parte stati avviati e auspichiamo che continuino nel lungo percorso procedimentale della Variante generale: rimarchiamo però la necessità che i contributi che perverranno facciano effettivamente parte delle osservazioni trasferite alla conferenza di co-panificazione, che curiosamente è stata avviata PRIMA degli incontri soprarichiamati.

Sui temi della Proposta tecnica di Progetto preliminare: concordiamo con l'impostazione data alla proposta e con la riconferma e marginali cambiamenti del disegno e disposizioni in materia di ambiente, di verde, di mobilità. Auspichiamo che quanto finora è rimasto confermato ma inattuato trovi realizzazione in un futuro vicino.

Apprezziamo alcune nuove disposizioni in materia di Temporary use, di qualità ambientale e paesaggistica, di e-commerce, poiché riflettono nuove esigenze della Città.

Come già detto in passato in altre occasioni, ci preoccupano alcuni collegamenti mancanti con la dimensione dell'area metropolitana, come quelli in materia di mobilità e infrastrutture, poiché pensiamo che solo su una scala metropolitana si possano fare ragionamenti efficaci. Emergono inoltre criticità in materia di mobilità e del ruolo dell'intorno delle Stazioni del trasporto su ferro, di criteri commerciali, di social housing. Su questi temi invitiamo l'Amministrazione a valutare con attenzione il posizionamento di Torino rispetto al resto del territorio, locale, nazionale e internazionale, e a fare scelte che tengano Torino connessa, collegata e accessibile a tutti i livelli.

Rileviamo come elemento positivo aver previsto nei prossimi anni una Città con una dimensione un po' superiore al milione di abitanti, quindi una città non troppo piccola rispetto a visioni comunicate in passato

dall'Amministrazione, e che ora evidentemente sono state riviste pensando a una Città che ha ancora capacità di crescita.

Sulla qualità della progettazione: la revisione del PRG è certamente un'occasione importante per promuovere una progettazione di qualità nella realizzazione delle trasformazioni urbane ed edilizie relative agli interventi pubblici e privati. La progettazione di qualità oggi s'incardina su meccanismi competitivi che per una larga diffusione ed applicazione devono essere accompagnati da agevolazioni economiche e/o premialità.

1) Per gli **interventi urbani di media grande dimensione** su **proprietà comunali** inutilizzate (ad esempio aree dismesse e/o sottoutilizzate o di trasformazione urbana) la formula attualmente più convincente è quella promossa dal programma internazionale C40 Reinventing cities. Reinventing cities promuove il recupero di aree ed edifici attraverso un concorso di progettazione pubblico aperto ad operatori costituiti da gruppi comprendenti investitori, promotori immobiliari, architetti, esperti che sulla base di un programma esigenziale posto a bando dall'amministrazione comunale nel rispetto delle norme di PRGC chiede ai concorrenti di sviluppare un progetto di riqualificazione comprendente solitamente l'offerta di acquisto dell'area, il progetto architettonico e la successiva realizzazione e gestione. Il progetto vincitore sarà quello con le migliori caratteristiche di fattibilità economica, qualità architettonica e modello gestionale. Questa soluzione si può naturalmente declinare con le varianti del caso (vendita o concessione dell'area pubblica, con o senza incentivo economico, premialità volumetriche, ecc.) secondo bandi che possono essere annuali o biennali considerando l'indubbia complessità delle progettualità richieste che richiama l'esclusivo interesse di affermati operatori e professionisti di livello nazionale ed internazionale. Questa soluzione è particolarmente interessante nel caso non si abbia una chiara destinazione dell'area, l'intervento sia particolarmente oneroso oppure sia necessario individuare sull'area un mix funzionale con destinazioni in prevalenza di tipo privato.

2) Per **tutti gli interventi di nuova realizzazione** (scuole, ospedali, centri civici, giardini, parchi, residenze sociali, residenze universitarie ecc.) o di ristrutturazione edilizia su proprietà o edifici comunali o di enti pubblici di rilevanza architettonica la formula del concorso di architettura secondo il modello a due fasi per le opere di maggiore impegno o singola per quelle minori ,aperto in ogni caso a tutti i professionisti senza alcun vincolo tecnico economico è quella certamente più inclusiva e trasparente che assicura i migliori risultati in termini di qualità del prodotto edilizio , tempi e costi di realizzazione andando a creare nel tempo una filiera di alta professionalità sia tra i liberi professionisti e sia nella PA il cui ruolo fondamentale sarà nella individuazione e programmazione dell'opera pubblica nei piani annuali e triennali approvati dalla Giunta e dal Consiglio Comunale. Un importante esempio applicabile dalla municipalità di Torino è il protocollo operativo sottoscritto dal Comune di Roma e dal Consiglio Nazionale Architetti per la progettazione di opere pubbliche tramite il concorso di architettura <https://www.comune.roma.it/web/it/notizia.page?contentId=NWS195681>

Nella cartografia di PRGC potrebbero quindi essere individuati le aree e gli edifici pubblici di rilevanza architettonica la cui trasformazione o nuova realizzazione sia per il pregio, posizione o interesse debbano essere soggetti a questa tipologia di progettazione ovvero tramite il concorso di architettura come d'altra parte previsto obbligatoriamente dal vigente Codice degli Appalti Dlgs 50/16.

Questa modalità di progettazione dovrebbe inoltre essere fortemente incentivata sui nuovi edifici e le trasformazioni delle aree di proprietà private promuovendo con premialità crescenti il concorso ad inviti (ad esempio come è stato fatto con la nuova sede della Lavazza) ed il concorso aperto (ad esempio per la riqualificazione dell'ex tipografia Mario Gros). In alcuni casi particolari di notevole rilevanza dell'area o dell'edificio sarebbe opportuna l'obbligatorietà del concorso. Per una maggiore diffusione anche per piccoli interventi gli incentivi e le agevolazioni dovrebbero coprire almeno il 50% dei costi sostenuti dal privato per lo svolgimento del concorso e le diverse premialità.

3) Un'ulteriore opportunità che potrebbe agire in sinergia con i precedenti casi è la **progettazione concorsuale del tipo bottom up**. Una progettazione in cui vengono coinvolti direttamente, gli architetti, i cittadini e gli stakeholder tramite associazioni, gruppi, ecc. nella proposta ed ideazione di piccole ma significative opere al servizio di una comunità locale a scala di quartiere. Un innovativo esempio che coniuga qualità della proposta progettuale e fattibilità economica con il reperimento delle risorse anche con il crowdfunding è quella proposta dal festival della Fondazione per l'Architettura di Torino denominato per l'appunto Bottom up! <https://www.bottomuptorino.it/>

L'Ordine ritiene che la progettazione di qualità affinché sia veramente diffusa ed inclusiva delle capacità e dei talenti anche delle giovani generazioni come avviene già in molte città europee (Amburgo, Bratislava , Parigi) ha necessità di modalità di selezione dei progetti di tipo concorsuale attraverso modalità telematiche innovative, dalla grande alla piccola scala d'intervento. Questa scelta deve essere opportunamente compresa nelle Norme tecniche di attuazione del PRGC e nell'approvazione dei piani annuali e triennali dei lavori pubblici.

In conclusione: l'Ordine apprezza in generale la Proposta Tecnica della Città, e sottolinea in particolare come positivi gli interventi di semplificazione e di "manutenzione" ormai necessari sul vigente PRG.

Tuttavia l'Amministrazione avrebbe forse potuto avere una visione più coraggiosa e di più ampio periodo per traguardare una Città del 2030 che sostenga e vinca le sfide che ci vengono poste.

Riteniamo in ogni caso che la semplificazione introdotta possa avere positivi effetti per la Città e anche per la categoria degli Architetti.

Allegati: per approfondimenti su temi specifici, alleghiamo alla presente:

- documento di osservazioni in materia di mobilità e relative al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile che costituirà allegato alla proposta tecnica di revisione del PRG (allegato n. 1)

- documento di osservazioni sulle procedure edilizie previste dalle NTA
(allegato n. 2)

Con i migliori saluti.

Massimo Giuntoli
Presidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Massimo Giuntoli', written in a cursive style.