Pro Natura Torino ONLUS

Via Pastrengo 13 – 10128 Torino – Tel. 011/50.96.618 – Fax: 011/50.31.55
e-mail: torino@pro-natura.it **Internet:** http://torino.pro-natura.it
Orario: lunedì – venerdì 14-19; sabato 9-12

Associazione con personalità giuridica (Deliberazione Giunta Regionale del Piemonte N. 10-38484 del 19/06/1990).
Iscritta nel Registro del Volontariato con D.P.G. Piemonte n. 4472/93 del 23/11/1993.
Aderente alla Pro Natura Piemonte e alla Federazione Nazionale Pro Natura. Socio fondatore della Cipra Italia.
C.C.P. 22362107 Pro Natura Torino - Codice Fiscale: 80090150014 - Partita IVA: 04575080017

18 aprile 2013

Lettera aperta

al Sindaco di Torino

all'Assessore all'Urbanistica
del Comune di Torino

all'Assessore al Bilancio e Patrimonio
del Comune di Torino

all'Assessore all'Ambiente e Verde Pubblico
del Comune di Torino

ai Consiglieri Comunali di Torino

al Presidente e ai Consiglieri
della Terza Circoscrizione del Comune di Torino

agli Organi d'Informazione

Westinghouse: addio a un'altra area verde

Dopo la pubblicazione dell'Avviso Pubblico in data 17 marzo 2013, la Città si appresta ad accogliere le proposte progettuali sull'area della ex-Westinghouse (con un edificio industriale tutelato e da recuperare) nell'area di Spina 2, nell'Ambito denominato 8.18/1, Spina 2 PRIN, definito da un Programma Integrato già oggetto di un Accordo di Programma. Le proposte in realtà sono già note, e fanno capo alla Società REAM SGR SpA, ovvero Real Estate Management - Società Gestione Risparmio, costituita da importanti fondazioni bancarie piemontesi, in primis le Fondazioni Cassa di Risparmio di Torino, di Asti, di Alessandria e di Fossano, che sviluppa una strategia di "valorizzazioni immobiliari". L'Avviso Pubblico sembra di fatto confezionato ai fini dell'accoglimento delle proposte già pervenute, e include la possibilità di espandersi su un'area contigua (il giardino Artiglieri da Montagna) originariamente non prevista.
L'area in questione, collocata sull'asse della Spina Centrale, costituisce un importante ambito di raccordo tra il centro storico e un quartiere, un tempo operaio e industriale, come Borgo San Paolo, dal quale oggi sono spariti i vecchi insediamenti industriali, con un forte incremento dell'edilizia residenziale. Tutta l'area di Spina 2 è oggi oggetto di cospicue trasformazioni, molte delle quali oggetto di forti perplessità, in particolare la scelta di costruire due "torri gemelle", la prima delle quali già manifesta il suo micidiale impatto sul paesaggio urbano, su corso Inghilterra nei pressi di Porta Susa.
Qualcuno ricorderà come in buona parte dell'area Westinghouse fosse stata ipotizzata la realizzazione della nuova sede della Biblioteca Civica, unitamente ad altre funzioni culturali e multimediali. Aree ed immobili di proprietà della Città, meritevoli di un progetto di ampio respiro. Ma quel progetto faraonico è costato purtroppo alla Città circa 20 milioni di Euro, con i quali si sarebbe potuto (in alternativa e molto più concretamente) dare una dignitosa sistemazione a tutto il Sistema Bibliotecario Torinese.
Nell'Avviso Pubblico viene lasciato un enorme margine di discrezionalità, consegnando al

proponente un'area che è passata da 34.000 a 40.000 mq di SLP, con un incremento non previsto in precedenza, ai fini della realizzazione di un Centro Congressi (ma quanti ne servono davvero alla Città?), attività ricettive, residenze universitarie e – per un 25% di tale superficie – attività commerciali e pubblici esercizi. La Città consegnerà l'area "chiavi in mano" ad un soggetto attuatore (REAM) a cui faranno capo operatori immobiliari e finanziari che dovranno trasformarla con coordinate molto vaghe. Nel corso del tempo però stanno emergendo molte criticità, attraverso notizie non ufficiali ma che sembrano già prefigurare il futuro dell'area. Si pongono così molti dubbi e interrogativi, emersi anche tra gli Assessori e che hanno visto sollevare forti critiche anche da parte della Terza Circoscrizione:

- Perché spunta, non previsto, un edificio a torre alto 90 metri? E' solo un'idea peregrina o davvero ci si propone di realizzare un edificio di tal fatta? Si dice che sarà una torre-albergo. A chi servirà? La vendita dei diritti edificatori in capo a RFI per la "torre gemella" che dovrebbe sorgere a fronte del grattacielo Intesa-San Paolo è andata ripetutamente a vuoto. Anche lì si proponeva di realizzare un grande albergo o comunque attività ricettive. Cosa fa pensare che nell'ambito del PRIN di Spina 2 dovrebbe aver successo un'operazione similare? E perché mai poi un albergo alto 90 metri, altezza non prevista dalle schede normative del PRIN di Spina 2?

- Perché un nuovo centro commerciale, visto che nel bando di gara si parla di "attività commerciali al dettaglio"? Abbiamo un asse come via Di Nanni che dal punto di vista delle attività commerciali è di grande importanza, e termina oltre piazza Sabotino con un mercato rionale risistemato pochi anni or sono. Abbiamo corso Racconigi, definito il mercato lineare più grande d'Europa, su cui si affaccia anche un mercato coperto. Un centro commerciale non previsto dagli attuali strumenti urbanistici contribuirà ad affossare il commercio di vicinato e i mercati rionali in Borgo San Paolo.
- Che fine ha fatto l'impegno indicato nel Piano Esecutivo Convenzionato del 2009 per il nuovo Centro Direzionale Intesa San Paolo (Ambito 8.18/3 Spina 2) di realizzare una quota cospicua del fabbisogno di parcheggi pubblici (8.800 mq. di standard) sotto il sedime di via Nino Bixio? Nel bando tale impegno sottoscritto non viene minimamente citato.

- Perché aver inserito nel bando una vasta area corrispondente all'attuale giardino Artiglieri da Montagna, originariamente non prevista? Si tratta di un parco urbano in condizioni precarie, cannibalizzato dai cantieri della Metro, dallo spostamento della stazione degli autobus extraurbani, da impianti sportivi concepiti in modo alquanto invasivo. Tale porzione ospita anche alcuni fabbricati della Caserma Lamarmora, che ospitano il Centro d'Incontro della Circoscrizione. Perché inserire tutta quest'area tra via Nino Bixio, via Borsellino, corso Vittorio e corso Ferrucci all'interno del bando, senza alcuna prescrizione, neppure un impegno a riqualificarla e a migliorarla per l'uso pubblico? Dopo aver visto il giardino del Palagiustizia trasformarsi in area di cantiere per il grattacielo di Renzo Piano in attesa di una futura "riqualificazione", vedremo anche il giardino Artiglieri da Montagna diventare un'altra area di cantiere?

- Il tema degli spazi verdi in effetti non è assolutamente citato nel bando. Come si sa la Terza Circoscrizione è tra quelle più carenti di verde, con una elevata densità abitativa e una dotazione pro capite delle più basse. La trasformazione delle aree industriali in corso, o di prossimo decollo, non ha previsto nuove dotazioni di verde in piena terra. Il "parco San Paolo" (il PRIN Lancia che ha visto partire le demolizioni) non prevede verde in piena terra, e così pure la trasformazione dell'area Diatto-Snia. Piazza Adriano è stata sacrificata da continui interventi viabilistici e da un parcheggio pertinenziale. Il campo sportivo del Cenisia (tra via Cesana e corso Vittorio) è un verde solo "nominale". Le richieste della Circoscrizione di una decina di anni or sono per ampliare il parco Ruffini verso corso Brunelleschi su aree di proprietà demaniale, fortemente sostenute dai cittadini secondo promesse risalenti ancora agli anni Ottanta, sono naufragate e affossate con l'ampliamento del CIE e l'abbattimento di tanti

alberi di alto fusto. Una delle ultime speranze di vedere un aumento della dotazione di spazi verdi poteva essere proprio il bando per l'area ex-Westinghouse. Ma non è stata minimamente presa in considerazione. Qui occorre un richiamo alla recente Legge n. 10 del 14 gennaio 2013, Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani, che all'articolo 4 richiama la necessità di riservare quote rilevanti destinate a verde urbano all'interno degli strumenti urbanistici attuativi.

Molti altri sono gli aspetti che andrebbero valutati, prima di "vendere" un pezzo di città. Di fronte all'effetto prodotto dai primi "rendering" apparsi sulla stampa cittadina è venuta crescendo la costernazione, e la sensazione che ancora una volta si stia perdendo l'occasione di progettare una parte della città pubblica, importante e non certo marginale, secondo criteri e metodologie innovative e ambientalmente sostenibili, in particolare nella progettazione degli spazi pubblici, affidando il tutto a dei "promotori finanziari". Vedremo così buona parte di Spina 2, da Porta Susa a corso Ferrucci, trasformarsi in un nuovo incubo urbano costellato di grattacieli come quello che si sta realizzando a Milano intorno a Porta Garibaldi, nell'orrido progetto denominato "Porta Nuova"?
Su tutte queste prospettive occorrerebbe ridare la parola ai cittadini e stabilire le coordinate prioritarie prima di cedere una vasta area pubblica agli operatori.

Il Vicepresidente, referente per l'Urbanistica
(Emilio Soave)