



Torino, svegliati dal torpore!

Secondo Guido Montanari, già vicesindaco e assessore all'Urbanistica, i progetti da sviluppare sono molti in aree ex industriali ed edifici in abbandono. Ma è necessaria l'efficienza della macchina amministrativa

Dopo il mandato di Chiara Appendino del Movimento 5 Stelle, che aveva suscitato grandi speranze di rinnovamento, la **città sembra ripiegata su se stessa**, in **contrazione demografica, morsa da una crisi economica di lunga durata**. L'urbanistica potrà essere la chiave di volta per dare vita a una nuova fase improntata alla tutela dell'ambiente, al miglioramento dei servizi pubblici e della qualità della vita.

Il nodo del PRG

La nuova amministrazione **dovrà decidere se continuare la procedura di revisione** del Piano regolatore (PRG) quasi alla fine del suo percorso, **oppure affossare il lavoro fatto in questi anni e ripartire da zero**. Il PRG vigente (Vittorio Gregotti, Augusto Cagnardi, 1995) si è rivelato nel tempo uno strumento rigido, che è riuscito soltanto in parte a guidare la trasformazione della città industriale. La **variante consiste in una "manutenzione straordinaria"**, basata sulla semplificazione delle norme, ma pone come **centrale la questione ambientale**, prevede il mantenimento delle aree a destinazione produttiva,

disincentivandone la dismissione. Promuove la **tutela degli esercizi commerciali di vicinato e dei mercati di quartiere**, limitando l'insediamento di grandi strutture commerciali. Dedicare particolare **attenzione all'efficienza energetica**, a partire dal Patto dei Sindaci (2010). Altrettanto espliciti la **tutela del paesaggio**, estesa anche agli esempi significativi dell'industria e delle architetture del XX secolo, e **l'incremento delle aree per servizi pubblici**, strumento di riequilibrio tra le zone centrali e quelle periferiche. Per l'edilizia residenziale pubblica punta sul mix sociale e funzionale, anche attraverso il riuso degli immobili pubblici inutilizzati.

In sintesi, **la variante è fondata sulla redistribuzione delle risorse e su un modello di sviluppo sostenibile** che ci auguriamo la prossima amministrazione voglia perseguire.

Aree industriali ed edifici in abbandono, problema e risorsa

Torino ha un patrimonio di aree industriali e di edifici pubblici in abbandono che costituiscono un problema e una risorsa al tempo stesso. Compito del nuovo governo sarà **accelerare i progetti di trasformazione mettendo al centro lo spazio pubblico e l'innovazione edilizia**, in dialogo con i grandi attori pubblici e privati.

Tra i principali temi della prossima agenda c'è il **restauro del complesso della Cavallerizza reale**, straordinario bene culturale Unesco di circa 40.000 mq di superficie coperta, che da tempo attende una destinazione, contesa tra visioni di privatizzazione e usi culturali pubblici. Con l'**Agenzia del Demanio**, che ha avviato la [rifunionalizzazione dell'ex caserma Amione di piazza Rivoli in "federal building"](#), sarà necessario affrontare la **dismissione dell'ex Manifattura tabacchi**, per la quale il progetto di cittadella del welfare potrebbe innescare la riqualificazione del quadrante nord della città, area particolarmente critica in seguito alla fine delle attività produttive.

Cassa Depositi e Prestiti, già attiva con due importanti progetti di edilizia sociale (**Cascina Fossata** e **quartiere Falchera**), dovrebbe **accelerare la ristrutturazione della caserma di via Asti** che prevede residenze temporanee e attività terziarie, con la predisposizione di un'ampia piazza verde e la consegna alla Città dei luoghi della Resistenza. CDP è anche proprietaria di altre aree, che attendono investimenti e progetti, tra cui l'enorme complesso industriale ex Bonafous. Ma la più significativa è il **Palazzo del Lavoro**, straordinaria opera di Pier Luigi Nervi, costruito per le celebrazioni di Italia '61. La prossima amministrazione avrà il

coraggio di evitare la prevista destinazione a centro commerciale e farne un Museo della scienza, della tecnica e dell'industria, che nella città dell'industria per antonomasia, non esiste? Altra occasione significativa sarà la realizzazione della **Città della Salute**, che potrebbe attirare ricerca e investimenti, liberando l'area del vecchio ospedale delle Molinette da destinare a verde, medicina del territorio e residenze protette, rivedendo un piano della salute troppo orientato alle cure specialistiche.

Progetti significativi che dovranno essere accelerati sono **il restauro e il riutilizzo per impianti sportivi dell'ex Motovelodromo**, **il rinnovo e ampliamento dell'Istituto Zooprofilattico**, **la riqualificazione delle palazzine dell'ex Mercato ortofrutticolo all'ingrosso** e delle vicine arcate, esempio di architettura razionalista.

Ferrovie dello Stato, proprietaria di oltre mezzo milione di metri quadri, è un altro attore pubblico con il quale il confronto deve mirare alla trasformazione delle **aree di Porta Susa, corso Principe Oddone, Rebaudengo, Lingotto, San Paolo e Brunelleschi** come nuovi ambienti urbani integrati e attrezzati.

Altrettanto importante sarà **accelerare il recupero delle aree industriali abbandonate**. Tra queste sono da monitorare le riqualificazioni delle aree **ex Lancia, ex OGM ed ex Westinghouse** in borgo San Paolo, le zone di **corso Romania a Nord** e di **strada del Portone a Mirafiori**. Progetti che possono essere migliorati come successo per la **ex Diatto**, dove l'interlocuzione con i proponenti ha permesso di realizzare al posto di una struttura commerciale una residenza universitaria, con aula studio aperta e un'ampia porzione di verde pubblico.

Potrebbe essere seguito anche l'esempio dell'**ex Scuola di formazione professionale di via Bardonecchia - via Marsigli**, per la quale è stato rivisto il progetto prevedendo la restituzione a verde di una vasta area che diventerà un bosco bioclimatico, mentre le nuove residenze avranno criteri costruttivi ed energetici all'avanguardia, con consumo quasi zero (NZEB).

Molte altre aree attendono progettualità e investimenti adeguati, tra le più significative per dimensioni e complessità, a nord, **l'ex Thyssen Krupp e la ex Gondrand**, a sud l'ex Fiat a Mirafiori, ora acquisita da Torino Nuova Economia (TNE) e la ex Tecumseh.

Una macchina amministrativa più efficiente

Uno strumento per accelerare questi progetti sarà l'efficienza della macchina amministrativa, da

costruire **rafforzando gli uffici e semplificando le procedure** per garantire agli investitori tempi certi e indirizzi operativi chiari. L'obiettivo cui non possiamo più sottrarci è la sostenibilità e la qualità dei nuovi ambiti urbani.

Immagine di copertina: il Motovelodromo di Torino, in via di trasformazione in un complesso sportivo multifunzionale per conto della società Padel 2 dallo studio Baietto Battiato Bianco (foto di Fabio Oggero)

About Author



[Guido Montanari](#)

Architetto Ph.D in Storia dell'architettura e dell'urbanistica, è docente di Storia dell'architettura contemporanea presso il Politecnico di Torino. Ha condotto ricerche e scritto sulla storia dell'architettura e della città. Già assessore all'urbanistica a Rivalta di Torino (2012-16) è stato vicesindaco e assessore alla pianificazione di Torino (2016-19). Un bilancio di questa esperienza si trova nel suo ultimo libro: "Torino futura. Riflessioni e proposte di un ex vicesindaco", Celid, Torino 2021. Sul tema della casa popolare è in corso di stampa il volume "La casa dei poveri. Breve storia dell'edilizia popolare dai quartieri operai alla crisi attuale" (Rosenberg & Sellier, Torino 2024)

[See author's posts](#)

[+](#) Condividi