

Della sistemazione delle aree della ex Piazza d'Armi di Torino

Il Consiglio Comunale di Torino dovrà presto risolvere definitivamente l'importante questione dell'utilizzazione di gran parte della seconda Piazza d'Armi.

Diceva giustamente il compianto Conte Sambuy a questo proposito, in una seduta del Consiglio Comunale, che la soluzione di questo problema può assicurare o compromettere gravemente l'avvenire edilizio e le condizioni estetiche della nostra città in quella regione.

Prova della verità di queste parole sono le frequenti discussioni nella cittadinanza, sui giornali ed in Consiglio Comunale, gli studi ed i progetti che si sono fatti per il passato e che si fanno tuttora.

Già fino dal 1906 la Giunta Comunale stabiliva come criteri direttivi per lo studio di un piano regolatore di Piazza d'Armi di riservare un'area per una gran piazza centrale, di adibire una zona non inferiore a 50 mila mq. a giardino, e di destinare una parte dell'area restante a villini.

Nella discussione che seguì in Consiglio Comunale, scartata l'idea di un parco popolare di cui era stata avanzata la proposta, si decise di studiare un piano regolatore che si avvicinasse alla proposta del consigliere Daneo, la quale così si può riassumere: Se parco vero e proprio non si vuole, si può accostarsi ad un concetto che gli si avvicini nelle finalità senza produrre le temute conseguenze, destinando gran parte dei terreni di Piazza d'Armi alla formazione di palazzine, nonchè a sede di grandi costruzioni (Seduta 25 giugno 1906 del Consiglio Comunale). Concetto ribadito in altra Seduta dal consigliere Casana, il quale riteneva da *scartarsi assolutamente qualunque progetto* il quale volesse per avventura *ridurre a pura e semplice fabbricazione* tutta quell'area, anzichè approfittarne per avere un giardino con palazzine ed edifici di speciale importanza, che ornino il sito e la città stessa (Seduta del Consiglio Comunale del 28 gennaio 1907).

La Giunta successivamente nominava una Commissione per l'esame dei vari progetti preparati dall'Ufficio tecnico municipale, da associazioni e da privati. La Commissione era composta del Sindaco Frola e dei consiglieri Brayda, Bonelli, Cappa, Gazzelli-Brucco e del Segretario Testera.

La nostra Società, sempre studiosa dei problemi che interessano la città di Torino, aveva pur presentati due progetti che la Commissione nella sua relazione dice scartare insieme ad altri perchè vi riscontrava *soverchia la fabbricazione*. Si

atteneva invece ad un progetto dell'Ufficio tecnico che stabiliva di elevare un gran palazzo per le Esposizioni e destinava la rimanente area di 120 mila mq. alla vendita per la costruzione di villini; progetto che fu adottato dal Consiglio Comunale.

Nell'anno testé decorso il Consiglio Comunale concedeva quasi tutta l'area a ponente del Corso Vinzaglio per lo Stadium, che va oggi sorgendo rapidamente: ed ora si dovrebbe stabilire come sarà utilizzata la restante area compresa fra i Corsi Siccardi, Peschiera, Vinzaglio e la via Montevecchio.

Preoccupata dalle necessità finanziarie del bilancio comunale la Giunta Municipale, abbandonati gli antichi progetti, e nella speranza di ritrarre maggior lucro dalla vendita di questi terreni, mutava radicalmente il concetto della fabbricazione a villini, adottando invece un piano regolatore con fabbricazione intensiva e senza vincoli speciali. Il progetto è redatto con molta cura da un valente nostro architetto, e presentato, a quanto si dice, in forma veramente splendida per ciò che riguarda la tecnica del disegno. Nel centro dell'area da utilizzare è progettata una gran piazza attornata da vasti edifici pubblici, attraversata da un viale alberato in prosecuzione del Corso Valentino e della via Pastrengo, viale che imbrocca l'ingresso d'onore del grande Stadio. I terreni restanti, suddivisi in grandi lotti, verrebbero venduti per costruzione di case private.

E' giustificata anzitutto la speranza della Giunta Comunale di trarre prontamente somme notevolissime dalla vendita di questi appezzamenti?

Considerate le condizioni attuali dell'industria edilizia a Torino è permesso dubitarne. E' evidente che per la costruzione di case popolari (dato il forte prezzo che il Municipio intenderà certo di stabilire per la vendita), si preferiranno dai costruttori altre aree site verso la periferia della città e meno costose.

Questi terreni saranno quindi ricercati, in massima, solo da chi intende innalzarvi case signorili con alloggi a fitti molto elevati. Ma è cosa notoria che di tali alloggi si ha attualmente sovrabbondanza e che i costruttori ed i capitalisti vanno ora molto a rilento nell'eseguire di tali costruzioni. Siamo dunque in un momento di sosta, se non si vuol badare ai profeti di malaugurio che dicono iniziata una crisi. Sosta che però è prevedibile possa durare, anche a lungo.

Che i terreni destinati a costruzione di case signorili sieno poco ricercati è provato dalla mancata vendita di terreni che sono pur più centrali di quelli di Piazza d'Armi, ed in bella posizione, come quello Municipale in via Cernaia all'angolo del Corso Vinzaglio, e di terreni privati venduti a prezzi relativamente bassi data la loro posizione centrale. Invece è risaputo che è sempre vivissima la ricerca dei terreni destinati a villini. Si può asserire che non esistono più a Torino terreni in posizione non troppo eccentrica, adatti a quello scopo. Poiché malvolentieri chi si decide ad elevare un tal genere di costruzioni, accetta di cacciarle in mezzo ad alte case, da cui appaiono schiacciate e col prospetto di cortili aperti. Risultato poco conforme al decoro ed alla bellezza edilizia di cui si ha un esempio nell'ultimo tratto del corso Duca di Genova, fra il Corso Vinzaglio e la Strada Ferrata. Come si è detto l'insistenza delle richieste di terreni per costru-

zione di villini è sempre vivissima e questo conferirà alle aree di Piazza d'Armi, se destinate a tale scopo, un maggior valore.

Se i terreni di Piazza d'Armi fossero adibiti in gran parte a costruzione di villini si avrebbe anche una assai maggiore facilità di vendita perchè il terreno richiesto per un simil genere di costruzione è assai maggiore, dati gli indispensabili giardini. Verrebbe così a sistemarsi più rapidamente un quartiere ridente della nostra città, d'imponente e severa bellezza per il meraviglioso sfondo delle Alpi non nascosto da alte e massicce costruzioni.

Ne deriverebbe quindi anche un vantaggio immediato e notevole alle finanze comunali, perchè il capitale da ritrarre dalla vendita delle aree sarebbe più prontamente realizzato e per i dazi sui materiali delle costruzioni che è da prevedersi sorgerebbero prontamente.

Non solo: ma la preveduta sosta, o crisi che dir si voglia, che si avrà nella costruzione edilizia ad Esposizione terminata, sarebbe assai alleviata e si assicurerebbe così un notevole lavoro alla mano d'opera esuberante, evitandosi una dolorosa crisi operaia, perché è sempre vivissimo in molti cittadini il desiderio di costruire immediatamente palazzine.

Io credo dunque dimostrata la utilità e la convenienza dal lato finanziario per la città di Torino di adibire questi terreni a costruzioni di villini.

Ma la questione si presenta sotto un aspetto anche più simpatico se si considera dal lato puramente estetico.

Anzitutto è da chiedersi quale sarebbe la migliore soluzione per Torino del problema che ora ci occupa, sia dal lato estetico che dal lato igienico.

A parer mio sarebbe da preferirsi la destinazione di tutta quell'area a parco e giardino. Tutte le città di qualche importanza specialmente all'estero, fanno grandi sacrifici per avere dei vasti parchi nei centri od almeno nelle vicinanze dei centri abitati. Ormai il nostro bellissimo Valentino, stretto da ogni lato da fabbricati, invaso sovente dalle Esposizioni di cui Torino si è fatta una specialità, non è più sufficiente ai bisogni della popolazione; la quale tuttavia mostra, coll'affollarsi alla domenica soprattutto, ed alla sera, quanto le torni gradita e salutare la vista dei prati e degli alberi. Né vale il dire che sono sufficienti i corsi alberati così numerosi a Torino ed invocare la vicinanza della collina. Questi sono palliativi; certo, non possono sostituire l'esistenza di un ampio parco, che in quella regione sarebbe utilissimo e gradevolissimo.

Per oppugnare la istituzione di un parco in Piazza d'Armi si è perfino parlato da taluni del pericolo per la sicurezza pubblica derivante dalla creazione di un parco: la cosa fa sorridere quando si pensi che città ben più grandi e popolate che Torino e dove la mala vita è anche più estesa, come Londra e New York, hanno vasti, immensi parchi, né hanno mai pensato ad abolirli per tema che venga a soffrire l'incolumità e la sicurezza dei cittadini.

Ed io auguro che in un avvenire non lontano l'ardita iniziativa di qualche Sindaco o di qualche Associazione, crei nei finitimi boschi di Stupinigi un più

vasto parco a somiglianza del Bois de Boulogne parigino, ove, con rapidi e poco costosi mezzi di comunicazione, possa accorrere la popolazione torinese ad allietarsi di luce e di verde.

Tornando alla questione della Piazza d'Armi, è certo però che le discussioni avvenute in Consiglio dimostrano che l'idea di un parco da crearvisi sarebbe, a torto od a ragione, subito abbandonata e che necessità di ordine finanziario avranno in avvenire la prevalenza.

Conviene perciò attenersi alle idee espresse dai Consiglieri Daneo e Casana, accettate in tempo passato dalla Giunta Frola e dal Consiglio Comunale e cercare di ottenere vasti spazi alberati privati, recinti e separati da sole cancellate, inframezzati ad altri spazi destinati a pubblico giardino, tagliati da viali alberati, da vasti piazzali in modo da avere almeno l'illusione di un ampio parco che verrebbe a costare relativamente poco e porterebbe una bella e gaia nota in quella ridente plaga della nostra città.

La costruzione dei villini dovrebbe essere retta da norme speciali che ne limitino l'area, l'ubicazione e l'altezza, i piantamenti d'alberi, ecc.

L'esistenza dell'enorme Stadio necessita di provvedere in modo particolare a dar facile accesso alle folle di pedoni, di automobili, di vetture che vi trarranno nei giorni di spettacolo. Ho pensato dunque di concretare tutte queste idee in un piano che ho l'onore di presentarvi.

Il gran viale centrale in prosecuzione del Corso Valentino e della via Pastrengo è conservato ed imbocca di fronte all'ingresso trionfale dello Stadio in una grande esedra alberata, con al centro due fontane. Alla stessa esedra convergono due altri viali alberati, che partono dagli angoli del Corso Vinzaglio col corso Peschiera e colla via Montevicchio. Lateralmente al viale centrale si sono ancora tenute due larghe striscie di terreno da coltivarsi a prati e fiori: di più vi sono aiuole, prati ed alberate che attorniano due grandi spazi destinati ad erigervi pubblici edifici e la grande esedra di fronte allo Stadio. Cosicché fra il Corso Vinzaglio ed il Corso Siccardi si avrebbe una catena ininterrotta di aiuole e di spazi alberati.

Una gran piazza circolare, un'esedra, permettono un facile raccordo delle vie Fanti e Bricherasio colle vie Cassini e Piazzini e colle altre vie normali di Corso Vinzaglio.

Delle fontane monumentali, poste di fronte alla via Piazzini ed alla via Fanti, abbellirebbero il piazzale centrale e l'esedra piccola, e darebbero sfondi gradevoli a queste vie ricordando certe armoniche prospettive che sono vanto di Roma; statue, luoghi di ritrovo, larghi e comodi sedili abbellirebbero e renderebbero vari gli aspetti di questo giardino, che nella disposizione si allontana dal tradizionale andamento a quadrilateri caro all'edilizia torinese.

Si sono riservate due vaste aree per la costruzione eventuale di pubblici edifici in fregio al Corso Vinzaglio, aree che frattanto si potrebbero sistemare a giardini in attesa di un'ulteriore destinazione. Tre grandi aree in fregio al corso Peschiera

si propone di utilizzarle alla costruzione di caseggiati di abitazione (ved. NB.). Si può immaginare la scena che si presenterebbe, a sistemazione ultimata, a chi percorre il Corso Siccardi. In fondo la cerchia nevosa delle Alpi, Più vicino a noi lo Stadio coll'ingresso trionfale fiancheggiato da due nobili edifici, di limitata altezza, che farebbero come da quinte alla scena, e romperebbero gradevolmente la lunga linea dello Stadio. In primo piano giardini e villette, fontane ed alberati.

La zona da sistemarsi, compresa fra i Corsi Vinzaglio, Peschiera, Siccardi e via Montevecchio, è in cifra tonda di 165 mila mq. Nel progetto :

i pubblici edifici coprono	8.000 mq.
le aree riservate a case d'affitto	12.000 „
le aree riservate a villini	55.000 „
le aree riservate a giardini e aiuole	30.000 „
le aree riservate a piazze, esedre, corsi alberati e vie	60.000 „
TOTALE	165.000 mq.

E' inutile farvi notare che volendo, ora o più tardi, utilizzare maggiormente questi terreni sotto il punto finanziario, sarebbe facil cosa adibire anche a costruzione di villini (che ora sono 34 con un'area media di terreno netta utile per ogni villino di circa mq. 1500) alcuni dei tratti riservati a pubblico giardino.

Così pure se si volesse seguire, almeno in parte, le opinioni di coloro che vorrebbero sospesa la vendita di Piazza d'Armi, sino a quando la cresciuta fabbricazione e popolazione avrà fatto subir loro un fortissimo aumento di valore — sarebbe facile vendere subito soltanto un numero limitato di lotti, adattando gli altri ad aiuole erbose — e vendendoli poi in avvenire, quando i bisogni del bilancio comunale lo richiederanno ed i valori del mercato dei terreni avranno raggiunto il prezzo desiderato.

Questi i concetti che ho cercato di svolgere nel mio studio: essi acquisteranno valore se vorrete dar loro il vostro autorevole appoggio. Io sarei lieto se questo modesto lavoro potesse suscitare nuove proposte e migliori progetti e nuove e serene discussioni nella cittadinanza, nel Consiglio Comunale ed anzitutto fra Voi che siete l'Associazione più competente a giudicare simili problemi; e che ne nascesse in ultima analisi quella miglior soluzione che tutti si augurano per la bellezza, il decoro e la fortuna della nostra Torino.

Torino, 20 Gennaio 1911.

Ing. CHEVALLEY GIOVANNI.

NB. — Nella discussione che ebbe luogo il 20 gennaio 1911 alla Società degli Ingegneri ed Architetti si propose e si approvò di presentare il progetto sopprimendo i grandi caseggiati in fregio al Corso Sommeiller e di adibire questi terreni alla costruzione di un tipo speciale di piccole case che si trova assai di frequente all'estero. Sono edifici a due o tre piani fuori terra, senza giardini o cortili proprii, ma sparsi in mezzo a giardini e parchi pubblici. Costruzioni quindi che avendo il vantaggio di trovarsi in mezzo alle piante, non hanno taluni inconvenienti del villino con giardino privato.

A Torino non si ha esempio di tali costruzioni, opponendovisi il regolamento edilizio: se questo fosse modificato in senso favorevole, sorgerebbero rapidamente di queste villette che incontrerebbero senza dubbio anche qui il favore del pubblico. E per i vantaggi evidenti dei possessori di tali costruzioni, il Municipio potrebbe pretendere nella vendita di terreni più specialmente destinati a quello scopo, prezzi assai elevati.