

Relazione della Commissione per l'esame del piano regolatore della Collina della Città di Torino

Egredi Colleghi,

Il nostro esimio Presidente, edotto che il Consiglio Comunale sarebbe stato chiamato a votare la proposta della Giunta per l'approvazione di un piano regolatore e di ampliamento della zona di territorio di collina della città, a monte delle strade di Casale e Moncalieri, nominava tosto una Commissione coll'incarico di studiare e riferire al riguardo e collo scopo precipuo di farne oggetto di esame e di discussione di una delle nostre sedute ordinarie.

Senonchè, per quanto sollecitamente radunata la Commissione, si ebbe notizia che il Consiglio Comunale aveva già approvata la deliberazione della Giunta relativa a detto piano.

In conseguenza parve dapprima inutile, a cosa fatta, continuare lo studio prefissoci. Ciò non di meno, ritenuto che il piano dovrà ancora tornare in discussione per una seconda votazione del Consiglio; ritenuto ancora che per l'effettuazione di esso occorrerà di ottenere dal Parlamento l'approvazione di una legge speciale di cui la Giunta ha proposto una schema; ritenuto che all'art. 9 dichiara come il Governo del Re, mediante, ecc., avrà facoltà di acconsentire le modificazioni di questo piano che venissero riconosciute opportune dalla città di Torino nel corso della sua attuazione e di estendere alle medesime le disposizioni di tale legge; per tali considerazioni, la Commissione credette di continuare i suoi studi, e dopo aver anche avuti i necessari chiarimenti dagli autori del progetto, rassegna la presente relazione.

In essa, dopo un riassunto per sommi capi, della relazione della Giunta, allo scopo di porre in evidenza i capi-saldi del progetto, si faranno seguire alcune osservazioni in proposito che valgano ad avviare e facilitare una proficua discussione nella nostra Società.

Descrizione sommaria del progetto.

Il piano regolatore studiato si estende, oltre che alla parte pianeggiante del territorio della città a monte delle strade di Casale e Moncalieri, anche a tutta la zona della collina di cui era stato preventivamente eseguito l'apposito rilievo, la quale zona, da calcoli approssimativi fatti sull'accrescimento della popolazione, si ritiene sufficiente per far posto alle costruzioni da erigersi nel termine di 40 anni fissato per l'esecuzione del piano: si estende cioè alla zona pianeggiante, già compresa nel piano vigente 1908 e ad una zona esclusivamente collinare, della quale soltanto una piccola parte è compresa nel detto piano 1908.

Si hanno così due zone, pianeggiante l'una e collinare l'altra. La loro linea di divisione venne adottata col criterio di seguire presso a poco quella corrispondente alla quota 235, stabilita all'articolo 55 del Regolamento edilizio, quale delimitazione dei terreni della collina soggetti a speciali restrizioni di costruzioni allo scopo di *salvaguardare l'estetica della collina stessa*; essa presenta il vantaggio di una maggior determinatezza ad evitare così eventuali contestazioni e fissa il limite inferiore della zona collinare la cui fabbricazione e viabilità debbono essere regolate da *una legge speciale*.

Lo studio del nuovo piano fu affidato agli ingegneri Quaglia e Marescotti che già avevano eseguito il rilievo di quella parte della nostra collina e desso venne allestito colle direttive del Servizio Tecnico dei Lavori Pubblici.

Nella loro relazione tecnica i progettisti illustrano ampiamente la rete delle nuove strade in rapporto a quelle esistenti, esponendo i concetti informativi del piano ed i criteri del suo svolgimento, concetti e criteri che si possono così riassumere:

Creare una viabilità comoda ed estesa sulle falde a giorno della Valle San Martino, Val Salice, all'estesa collina di San Vito e della Val Pattonera, le quali per il loro dolce pendio e per la loro buona esposizione si prestano ad una utilizzazione edilizia intensa per quanto i regolamenti consentano, ed a ciò anche indicate per la loro relativa vicinanza al centro della città rispetto alle altre zone periferiche e per essere escluse dalla cinta daziaria;

Collegare le valli ed il colle sopraindicati fra loro e colla Val Sappone; Valpiana, Val Reagle, Val Mongreno con strade sviluppantisi con andamento per quanto possibile pianeggiante prospettante la pianura e le Alpi in modo da formare comunicazioni comode e passeggiate pittoresche;

Stabilire agli sbocchi delle valli e lungo il loro sviluppo, ove circostanze determinate lo indicano, delle piazze, attorno alle quali si presume più naturale la formazione dei nuclei dei futuri abitati: formare belvederi sui poggi meglio situati, e parchi pubblici ripartiti fra le varie località;

Alterare il meno possibile, colle nuove arterie, la linea naturale della collina;

Utilizzare le strade attuali per non turbare per quanto è possibile interessi esistenti

Ottenere un piano regolatore rispondente alle future esigenze del Comune in rapporto alla viabilità, all'estetica, all'igiene ed ai bisogni daziarii, e coordinato al piano regolatore della zona pianeggiante della città.

Le strade primarie hanno larghezza di metri 10,50 con un massimo di pendenza del 6,50% nei tratti soleggiati e del 3,50% nei tratti a notte. Quelle di seconda categoria sono larghe 7 metri, e 5 metri quelle di terza categoria, con pendenza sino al 9% per le une e sino al 12% per le ultime.

Tutte le strade di prima categoria si sviluppano normalmente a mezza costa con muro di sostegno che sorregge la scarpata alla distanza di metri 3 dal ciglio.

In progetto risultano indicate tre categorie di strade, costituenti nel loro complesso un'importante e ben intensa rete stradale, formanti delle grandi maglie; però agli sbocchi delle valli ove convergerà il movimento di esse si fissarono piazze; altre si progettarono sulle arterie principali nel loro sviluppo entro le valli e dove la confluenza di strade e circostanze speciali indicavano la necessità, e queste piazze formeranno i nuclei dei futuri abitati, e su esse converrà far sorgere gli edifici pubblici, scuole, uffici postali, posti di polizia, chiese, ecc.

Sarà bene quindi un vincolo del Comune sulle aree confinanti.

Si completò lo studio del piano regolatore stabilendo dei belvederi al Castello di Cavoretto, al poggio della Torre Manzon ed a quelli superiori a Villa Cova, a Villa Barbaroux, a Villa Rey ed a Villa Jarack. Si propone inoltre di vincolare a giardino il parco di Villa della Regina e di destinare il parco di Villa Genero alla formazione di un grande parco pubblico sulla collina. Si studiò inoltre il tracciato di una funicolare, la quale dai pressi di Barriera Val Salice, raggiunge il poggio di Villa Cova, con un percorso di circa m. 330, onde facilitare l'accesso alla strada dei Colli Superiori.

In quanto ai boschi, sui quali gravano i vincoli forestali, sarà opportuno l'intervento del Comune per tentare con qualche provvida disposizione la sostituzione del ceduo composto, formato in gran parte da piante di alto fusto, all'attuale ceduo semplice di robinia che invade tutta la regione boschiva a scapito della bellezza della regione. Con un concorso di poche lire per ettaro e per la durata della trasformazione del ceduo, il Comune può invogliare a questa i proprietari, già direttamente interessati per l'aumento del prezzo delle piante d'alto fusto e per il rinvio della robinia creato dall'estendersi della fabbricazione e dalla conseguente diminuzione della vigna ove essa trova il suo impiego.

Per l'effettuazione del piano regolatore della collina il Comune potrà addossarsi la spesa per la costruzione delle strade di prima e seconda categoria e parte di quelle di terza, avendone come compenso dai proprietari confinanti o contigui alle nuove vie un contributo, secondo la legge sulle espropriazioni per pubblica utilità, uguale cioè alla metà del maggior valore che viene ad acquistare la proprietà; le strade di terza categoria, fissate nel piano regolatore a solo scopo indicativo saranno effettuate a cura dell'iniziativa privata coll'intervento del Comune per disciplinarne le modalità contrattive. Lo schema di progetto di legge di cui già si fece cenno per l'approvazione del piano regolatore della collina che si estende a tutto il territorio collinare del comune di Torino, contiene fra le altre le seguenti disposizioni:

ART. 3. — E' fatta facoltà al Municipio di Torino di espropriare oltre ai terreni ed ai fabbricati occorrenti per la formazione delle strade, piazze e giardini segnati nel piano anche i terreni seguenti :

- a) una striscia di terreno della larghezza di metri tre dal ciglio a valle delle strade e piazze, per la formazione di scarpate o di slarghi dove quelle non occorrono;
- b) i terreni indicati all'art. 22 della legge 25 Giugno 1865 (1).

Le norme tecniche relative all'esecuzione del detto piano per la zona collinare, impongono poi:

- a) che i fabbricati su terreni o non prospettanti la città, non potranno avere altezza eccedente 19 metri al colmo del tetto, 15 alla gronda, misurando l'altezza del pavimento del piano terreno più basso.

Essi non potranno avere più di tre piani, compreso il terreno;

- b) le fronti dei fabbricati non dovranno avere una lunghezza superiore a metri trenta;

c) l'area coperta da costruzioni non dovrà essere superiore ad un sesto della area totale; e tra le varie costruzioni, anche appartenenti a proprietari diversi, dovrà esservi la distanza di almeno metri 12, cosicchè ove non siano stipulati fra i vari proprietari speciali vincoli che assicurino l'osservanza di tale prescrizione, non potranno essere erette costruzioni a distanza inferiore a metri sei dal confine delle singole proprietà.

Tale per sommi capi l'essenza del progetto che già ha avuto la sanzione di una prima votazione del nostro Consiglio Comunale e giustamente, perchè trattasi di opera veramente utile e proficua, di uno studio organico, ispirato da concetti e criteri direttivi degni della massima lode, nello sviluppo del quale si può notare come siasi tenuto il debito conto di studi, osservazioni e desideri precedentemente esposti da Enti, da privati, ed in seno del Consiglio Comunale stesso.

In esso trovasi egregiamente risolto l'importante problema che già fu oggetto di rilievi, studi e progetti precedenti, quello cioè di aprire a mezza costa una nuova arteria quasi parallela allo stradale di Moncalieri, che seguendo l'andamento sinuoso della nostra collina si sviluppa con un percorso a lievi pendenze in guisa da poterla considerare come un vero viale dei colli, non secondo certo per i luoghi pittoreschi che attraversa e per lo splendore del panorama che gli stà di fronte, a quelli di Firenze e di Roma.

I colleghi che ci hanno seguito in una gita di esplorazione che si compì nella primavera scorsa, ne possono far fede e saranno lieti di conoscere che il viale progettato ed in disegno distinto col nome di Viale dei Colli Superiori, segue in gran parte

(1) Art. 22... « Possono comprendersi nell'espropriazione non solo i beni indispensabili alla esecuzione dell'opera pubblica, ma anche quelli attigui in una determinata zona, l'occupazione dei quali conferisca direttamente allo scopo principale della predetta opera ».

il percorso da noi compiuto, e secondo un progetto già fatto studiare dalla *Pro Torino*; e che per ciò che concerne il Viale Inferiore dei Colli, il suo tracciato si coincide in buona parte con quello studiato dagli Ingegneri fratelli Soldati.

Pertanto col meritato plauso nostro agli egregi Ingegneri autori del progetto ed all'opera intelligente dell'Assessore e dei tecnici dell'Ufficio dei Lavori Pubblici, che superando le molte difficoltà inerenti ad uno studio così importante, hanno saputo in un tempo relativamente limitato presentarci un piano regolatore rispondente in massima ai desideri della cittadinanza, siamo lieti di esprimere la nostra adesione al progetto in questione.

Ci si consenta tuttavia qualche rilievo, meritevole a nostro avviso di considerazione.

Riguardo ai vincoli speciali che dovranno regolare le costruzioni in collina in modo da salvaguardarne la sua estetica, sorge il dubbio che le norme e le condizioni proposte non siano sufficienti perchè e per l'abbattimento di piante e per l'intensificarsi delle costruzioni, l'aspetto pittorico dei nostri colli in molti punti abbia poco per volta a mutare completamente di carattere e che la gaiezza e bellezza dei siti attuali venga sostituita dalla rigidità e dalla monotonia di un complesso di edifici che dalla sponda sinistra del Po abbiano ad apparire quasi un tutto continuo di una zona in gran parte edificata.

Pur troppo se ne hanno vari esempi per costruzioni eseguite in questi ultimi anni; e l'effetto ne fu così disastroso da far sorgere in molti il grido " Salviamo la nostra collina ..

Ed è giusto ed è opera commendevolissima il farlo. Torino non ha al suo attivo come le città consorelle della nostra patria un patrimonio artistico tale da poter con esse gareggiare; ma se non ha quello prodotto dal genio e dal lavoro umano, ha per sua fortuna quello insuperabile creato dalla natura. Da poco soltanto ci accorgemmo di possederlo: facciamo di tutto per conservarlo e per farlo conoscere agli altri.

Si accennò a dubbio, ma per molte parti si potrebbe dire certezza. Invero, colla scorta della planimetria del progetto, disegnata con curve quotate altimetricamente, in vari punti si traccino dei profili in sezione, partendo dalla sinistra del Po, lungo la zona contigua alla sponda in parte destinata ad alberate, ad aiuole e giardini, facendo rilevare che le curve di livello sono tracciate con differenza d'altitudine di 2 metri, e che in molti punti (specialmente per la falda che prospetta il nostro fiume) distano in proiezione orizzontale da 8 a 10 metri l'una dall'altra. — Ciò fatto passiamo a considerare la costruzione che sarà la più comune in quei luoghi, e cioè una villetta. Con un'area fabbricata di circa 200 mq., secondo le prescrizioni accennate, il proprietario dovrà disporre di altri 516, epperò di 1200 mq. in tutto.

Ritenuto che la casetta abbia una fronte di metri 16 di sviluppo, questa dovrà distanziare dai confini delle proprietà laterali (secondo il regolamento) di metri 6 per parte, e così la proprietà che si considera avrà una fronte di circa metri 30. L'area richiesta essendo nel caso nostro 1200 mq., si ha $1200/30 = 40$ metri che sarebbe in questo caso il limite minimo della profondità della proprietà, a tenore del nuovo regolamento. In conseguenza detta area potrebbe esser compresa, nella maggior parte

dei casi, fra curve di livello distanti altimetricamente 10 metri, epperò in altre successive curve di livello di eguali distanza, cioè di 10 metri, si potrebbe elevare altro fabbricato analogo.

Ciò posto, i fabbricati potendo elevarsi a metri 19 dal pavimento del piano terreno al colmo, oltre il muraglione di sostegno del pianterreno, ne viene che si può considerare il fabbricato in parola e quello successivo come due schermi alti ognuno 21 metri. Tali schermi nella regione che più ci interessa di considerare, sarebbero almeno sempre oltre 500 metri l'uno e 540 l'altro distanti dall'osservatore sulla sponda sinistra del Po. E' facile constatare dall'esame delle planimetrie quotate del piano regolatore, che tali schermi, ed in conseguenza i fabbricati, sarebbero veduti sovrapposti in modo da formare come uno schermo continuo.

Rimane dunque assodato che tale inconveniente potrà verificarsi quasi ovunque e specialmente per la falda prospiciente il Po, verso il giardino del Valentino e oltre sino al colle di Cavoretto, e cioè nella parte appunto più interessante della nostra collina.

Concludendo, sarebbe un vero peccato il non provvedere ad eliminare tale pericolo: poichè già si è fatto tanto e bene, si completi e perfezioni l'opera.

E questo completamento e perfezionamento non deve sembrare poi una cosa troppo ardua, troppo difficile ad ottenersi. L'estensione della zona di collina che riguardo a tale circostanza specialmente ci deve interessare e tenuto conto delle strade progettate, dei tratti già destinati a parchi od altrimenti vincolati, comprende al massimo una superficie di 200 ettari.

Sono pertanto 2.000.000 mq., poco più, poco meno, che si dovrebbero assoggettare a maggiori vincoli di fabbricazione. Notando che anche per questi solo 1/6 è concessa come area fabbricabile, secondo il nuovo regolamento, sarebbero pertanto circa 330.000 mq. sui quali il Municipio dovrebbe imporre un maggiore vincolo. E questo maggiore vincolo sarebbe, a parere della Commissione, di ridurre almeno ad 1/8 l'area fabbricabile per la zona di cui si è fatto cenno. In tal modo l'area che rimarrebbe libera tra fabbricato e fabbricato, risulterebbe sufficiente per potere destinarne una parte a giardino con piante d'alto fusto, e con tali piantagioni si avrebbe almeno il mezzo di mascherare qualche porzione degli edifici e d'interrompere (in apparenza) la loro continuità.

Per quanto concerne la minor disponibilità di area fabbricabile che spetterebbe a questi terreni, i rispettivi proprietari, in compenso, avrebbero diminuito in proporzione il contributo obbligatorio che loro verrebbe richiesto dal Municipio, sì e come è stato detto precedentemente.

Ed ora, prima di finire, ci si consenta di formulare ancora un voto ed una proposta. Il voto si è che queste nostre modeste considerazioni possano essere benignamente ascoltate da voi e da coloro che reggono le sorti della nostra città; la proposta si è che agli egregi Ingegneri Quaglia e Maescotti che hanno già fatto molto e bene, sia ancor dato l'incarico di studiare il tracciamento delle strade per creare le piccole maglie, nelle zone pianeggianti dell'altipiano della collina, quasi lungo il percorso di buona parte del Viale Superiore dei Colli.

E ciò tanto più perchè in quella zona pianeggiante è probabile che basti la misura di 1/6 della limitazione delle aree fabbricabili per non guastare l'effetto estetico della collina ed anche perchè ivi potendo sorgere la così detta città giardino, che è opera così preziosa per i grandi centri abitati che vogliano seguire la corrente di una ben intesa modernità e civiltà, sarebbe tanto più necessario di regolarne la disposizione dei fabbricati e delle strade d'accesso.

Infine si formula il voto che i punti che più si prestano ad effetti prospettici e che già figurano schematicamente nel piano regolatore, vengano particolarmente studiati dal punto di vista artistico ed estetico.

Torino, Gennaio 1914.

Per la Commissione composta dagli Ing. Bruno. Cotto, Corradini, Momo, Tedeschi e Tournon

ING. F. COCITO, Relatore.