

ATTI E RASSEGNA TECNICA

DELLA SOCIETÀ DEGLI INGEGNERI E DEGLI ARCHITETTI IN TORINO

RIVISTA FONDATA A TORINO NEL 1867

FIAT
TORINO

**SOCIETÀ
PER AZIONI
UNIONE
CEMENTERIE**

**MARCHINO
EMILIANE
E DI
AUGUSTA
UNI CEM**

Direzione Generale:
**Via C. Marengo 25
10126 TORINO**

NUOVA SERIE . ANNO XXV . N. 9-10 . SETTEMBRE-OTTOBRE 1971

SOMMARIO

ATTI DELLA SOCIETÀ

- Dibattito sulla Variante 13 al Piano Regolatore di Torino (6 luglio 1971)* pag. 177
Visita alla Mostra « Bauhaus Weimar » » 178
Il camminatore osserva: Elmetto per i camminatori » 180

RASSEGNA TECNICA

- Le disposizioni sull'urbanistica (legge 1° giugno 1971)* » 181
- Deliberazioni per l'urbanistica di Torino.*
- Piano Regolatore generale - Variante 13* » 185
Criteri per l'applicazione della Variante 13 » 187
Documento programmatico per la collina » 188
Piano particolareggiato per gli isolati tra via Milano, piazza della Repubblica, via Porta Palatina e via Torquato Tasso » 192
Piano quadro per il « Centro Storico » » 200
Centro Storico - Primo gruppo di interventi » 201
Piano Regolatore generale - Variante 14 » 204

Direttore: Carlo Mortarino.

Comitato di redazione: Gaudenzio Bono, Cesare Codegone, Federico Filippi, Mario Federico Roggero, Rinaldo Sartori, Paolo Verzone, Vittorio Zignoli.

Comitato esecutivo: Anna E. Amour, Giovanni Bernocco, Mario Brunetti, Dante Buelli, Jacopo Candeo Cicogna, Piero Carmagnola, Loris Garda, Elvio Nizzi, Ugo Piero Rossetti, Secondo Zabert.

REDAZIONE: Torino - Corso Duca degli Abruzzi, 24 - telefono 55.16.16.

SEGRETERIA: Torino - Corso Siracusa, 37 - telefono 36.90.36/37/38.

AMMINISTRAZIONE: Torino - Via Giolitti, 1 - telefono 53.74.12.

Pubblicazione mensile inviata gratuitamente ai Soci della Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino. — Per i non Soci: abbonamento annuo L. 6.000. - Estero L. 8.000.
Prezzo del presente fascicolo L. 600. Arretrato L. 1.000.

La Rivista si trova in vendita: a Torino presso la Sede Sociale, via Giolitti, 1.

SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE — GRUPPO III/70

NELLO SCRIVERE AGLI INSERZIONISTI CITARE QUESTA RIVISTA

III

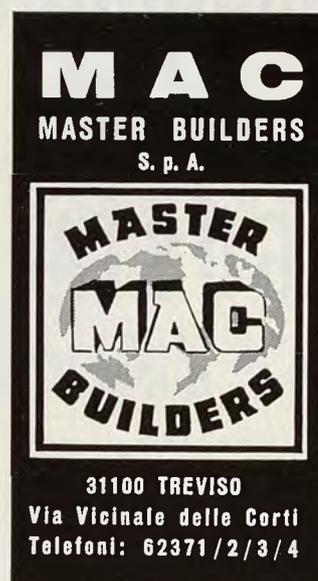
***suggerimenti
per meglio eseguire
i getti di calcestruzzo
durante la stagione fredda***

*È una nota tecnica, che viene inviata gratuitamente
dalla MAC MASTER BUILDERS
ai progettisti e costruttori che ne faranno richiesta.*

MAC MASTER BUILDERS
S.p.A.

**Casella postale 278
31100 TREVISO**

Vi preghiamo
inviarci i
«Suggerimenti per
meglio eseguire i getti
di calcestruzzo durante
la stagione invernale».
Grazie.



Dibattito sulla variante n. 13 al Piano Regolatore di Torino

La sera di martedì 6 luglio si è tenuto, alle ore 21, un incontro sul tema della Variante n. 13 al Piano Regolatore, con la partecipazione dell'Assessore all'Urbanistica Giovanni Picco e dei colleghi Giuseppe Boffa e Aldo Rizzotti ⁽¹⁾.

Mario Federico Roggero, vice Presidente Architetto della nostra Società, ha svolto la funzione di moderatore.

Diamo qui appresso un sommario resoconto della serata, precisando che esso deve essere considerato un semplice richiamo riassuntivo, certamente lacunoso, dei principali argomenti trattati dai tre relatori e dai numerosi colleghi intervenuti nel dibattito. Vorremmo con l'occasione invitare i colleghi che a vario titolo hanno partecipato alla serata, a voler inviare alla Rivista ulteriori precisazioni della loro opinione sul tema.

Il moderatore Roggero ha introdotto l'argomento del dibattito, richiamando i punti essenziali del problema ed invitando nell'ordine i relatori ad esporre il loro punto di vista.

Giovanni PICCO, Assessore, ha anzitutto definito la Variante 13 come un provvedimento eccezionale, assunto dall'Amministrazione nell'aprile 1970, anche a seguito della congiuntura venuta a determinarsi a seguito della Legge-ponte. Secondo l'Assessore, la Città era incapace di condizionare l'edificazione e la parte collinare di Torino era priva di salvaguardia.

Due sono stati i principi ispiratori: i servizi devono rispondere alle prescrizioni della Legge 765; non è possibile costruire dove c'è carenza di servizi.

Ha quindi accennato all'impossibilità di variare gli indici volumetrici, alla «zona bianca» del centro fino alla Ferrovia, alle zone agricole con densità 0,03 mc/mq nelle quali rientrano le zone collinari oltre quota 400 m.

Ha concluso esaminando le questioni sollevate dalla Giunta Provinciale Amministrativa in ordine alle spese di urbanizzazione ed esprimendo il parere che l'Amministrazione si sia mossa in modo coerente.

Aldo RIZZOTTI, secondo relatore, ha esordito ponendosi l'interrogativo se il discorso sulla varian-

⁽¹⁾ A disposizione degli intervenuti erano quali documentazioni: *fondamentali* le leggi urbanistiche: 17 agosto 1942, n. 1150, modificata da leggi successive, pubblicata dalla Rivista sociale a p. 13, gennaio 1971; 1° giugno 1971, n. 291, ora pubblicate a p. 181; *specifiche* per l'urbanistica di Torino: le «Deliberazioni» pubblicate a p. 26, gennaio 1971; la lettera del socio Giuseppe Boffa, a p. 81, aprile 1971; le deliberazioni della Giunta municipale del 4 dicembre 1970, e del Consiglio comunale dell'8 marzo 1971, ora pubblicate a pag. p. 186 e 188.

te 13 sia o meno attuale. Occorre anzitutto chiarire i problemi di fondo della tematica urbanistica.

A quale realtà urbana si deve fare riferimento? A quella adombrata dal Piano Regolatore Generale, a quella reale od a quella futura? Occorre che sia stabilito un rapporto tra pianificazione a tempi lunghi ed intervento immediato.

È noto che l'istituto del Piano Particolareggiato ricalca il tema classico definito per legge ed è lo strumento di attuazione del Piano Regolatore Generale. Il Piano Particolareggiato non è stato utilizzato perchè la natura concettuale dello strumento denuncia le limitatezze del Piano Regolatore secondo la Legge del 1942 ed in particolare del concetto di zonizzazione.

Secondo Rizzotti occorre dunque reinterpretare l'istituto del Piano Particolareggiato rendendolo aderente ad una concezione più elastica della pianificazione urbana. La Variante 13 può quindi essere considerata un'occasione propizia per revisionare e verificare gli strumenti destinati all'attuazione del Piano Regolatore.

Giuseppe BOFFA ha infine preso la parola, quale terzo relatore, nella sua qualità di V. Ingegnere Capo della Città di Torino: ha anzitutto preso in esame i problemi posti agli uffici tecnici municipali per la verifica delle dotazioni in servizi e per l'individuazione delle aree ancora disponibili per la sistemazione di servizi, che dovrebbero corrispondere ad una dotazione di circa 6 mq per abitante.

Ha poi illustrato l'interessante forma di collaborazione degli Uffici Tecnici Municipali con il Centro di calcolo dell'anagrafe, dotato di un efficiente elaboratore elettronico. È stato così possibile avviare un'imponente indagine conoscitiva estesa ai 23 raggruppamenti statistici, alle 2650 sezioni ed ai 4000 isolati in cui è suddivisa la Città, che consentirà tra l'altro di valutare con precisione la cubatura costruita. Si prevede che l'indagine potrà essere completata per la fine dell'anno, venendo così a dotare l'Amministrazione e gli uffici degli elementi conoscitivi indispensabili.

Mario Federico ROGGERO, quale moderatore, riassume i punti essenziali toccati dai tre relatori, apre la discussione nella quale intervengono numerosi colleghi:

CELLINO indica la mancata precisazione delle zone da parte della Variante 13, segnala il caso di un isolato tipo B in zona C ed infine si domanda da chi debbono essere attrezzate le aree per attività collettive;

MAINA, auspica l'adozione di nuovi provvedimenti per promuovere un ordinato sviluppo cittadino al termine dell'indagine citata da Boffa e l'incentivazione al decentramento delle zone industriali;

MERLO, chiede come la Variante 13 modifichi i Piani Particolareggiati;

CELLINO, richiama l'attenzione sul legame tra Variante 13 e Piano intercomunale;

MORTARINO, ricorda l'inizio di agosto del 1969 in cui intorno a casa sua alle 6 e mezzo del mattino si è scatenata l'offensiva con « palla di acciaio » e « bulldozer » per distruggere edifici perfettamente validi e sgomberare aree poco densamente costruite; così è stato per tutto Torino per giungere in tempo ad utilizzare le tolleranze consentite dalla « legge ponte ».

Sono state fatte più distruzioni che non durante i bombardamenti aerei dell'agosto del '43.

Per più di un anno molte strade sono state sottoposte al passaggio di pesanti autocarri con materiali risultanti da demolizioni o con materiali per costruzione, riempiendo la città di polvere di gas bruciati e di rumore, e demolendone le strade.

Passata la tempesta sono rimasti molti edifici nuovi disabitati e la città ancora più congestionata.

Interpreta la « variante 13 » come una pausa necessaria per successive più meditate e diverse attività per l'urbanistica di Torino. In merito ai problemi creati dalla concentrazione industriale ed urbana in Torino, e rimasti irrisolti, afferma che non si può pretendere di versarli semplicisticamente sui Comuni limitrofi, coinvolgendoli, ancor più di quanto è già stato fatto, nei nostri errori.

SALVESTRINI, sottolinea l'opportunità di provvedere a ritocchi sulla cubatura relativa al limite di 400 abitanti per ettaro;

CASALEGNO, si richiama alla pubblicazione dello studio a suo tempo promosso da Astengo e pone il quesito se la Finanziaria Torinese potrà costruire una base operativa sufficiente;

AGRUSTI, ricorda che a Biella fin dal 1962 venne stabilito di non rilasciare licenze senza previo accertamento delle opere di urbanizzazione esistenti o senza impegno da parte dei proprietari ad effettuarle;

BARBA-NAVARETTI, accenna al problema dei trasferimenti di cubatura anche in zona aulica e giudica utile il lavoro di indagine illustrato da Boffa, auspicando che si arrivi presto a decisioni operative;

PRATESI, sottolinea come il problema di Torino non si risolve solo nella città, ma è un problema della cintura e dell'intera area metropolitana.

L'Assessore **PICCO** risponde ai numerosi interventi e fornisce chiarificazioni. Anzitutto afferma che la Variante 13 costituisce un momento irreversibile cui seguiranno liberalizzazioni future. Non vede pericolo che la legge del 1° giugno 1971 possa introdurre perturbazioni delle deliberazioni che formano la Variante 13; Torino è munita di piano regolatore e la liberalizzazione introdotta da detta legge ha effetti solo per i Comuni non dotati di Piano regolatore e non riguarda, quindi, Torino. La variante relativa alla zona collinare sarà pronta per fine anno. Per quanto riguarda l'area metropolitana, una conferenza con i Comuni della cintura è prevista per l'autunno; il discorso con i Comuni limitrofi è difficile ed a lento sviluppo. Concorda con gli auspici per il decentramento delle industrie, e per la soluzione delle zone miste. Conferma l'interpretazione dei possibili trasferimenti di cubatura in zona aulica ed in quanto ai cenni sulla « Finanziaria », ritiene che l'attuale, a capitale prevalentemente privato, dovrebbe essere adeguatamente modificata nella sua struttura; comunque nel prossimo anno, completati i Piani Particolareggiati del centro storico, si cercherà di costituire uno strumento finanziario idoneo.

Seguono ulteriori brevi interventi: di Rizzotti, centrato su di una migliore interpretazione dell'istituto del Piano Particolareggiato; di Mortarino sui problemi della collina, da concepire come un territorio vivo, con una popolazione che stabilmente ivi risiede e lavori, e non come « parco dei divertimenti » a favore degli abitanti di Torino.

Esaurita la discussione, il Vice Presidente Roggero ringrazia i relatori ed i numerosi Soci e dichiara chiusa la riunione.

Visita alla Mostra "Bauhaus Weimar"

La sera del 5 luglio 1971, i Soci hanno visitato la Mostra, allestita a Palazzo Madama a cura dell'Assessorato alla cultura della nostra città, della « Raccolta degli oggetti dei laboratori Bauhaus di Weimar ».

Costanza ROGGERO ed i Soci Carlo PERETTI e Roberto GABETTI, collaboratori alla preparazione della Mostra, hanno fatto cortesemente guida.

Costanza Roggero presenta ora qui una nota critica che interpreta alcuni caratteri della esperienza della Bauhaus Weimar.

Nelle sale del Palazzo Madama erano esposti 143 oggetti elaborati nel periodo Weimariano (1919-23), dagli ateliers di falegnameria e scultura, ceramica, metalli, incisione, grafica e tessitura del Bauhaus.

Non è da sottovalutare l'importanza informativa della Mostra che, a distanza di dieci anni dalla Rassegna Bauhaus della Galleria d'Arte Mo-

derna di Roma, ripropone in Italia — non toccata dalla importante retrospettiva itinerante « Bauhaus 1919-1929 » — il problema complesso dell'Istituto.

Tuttavia l'interesse reale, se da un lato si può ascrivere all'assoluta rarità degli oggetti esposti, provenienti tutti da Musei della Germania dell'Est, dall'altro nasce essenzialmente dal carattere non-antologico della Mostra. Non si tratta infatti di una rievocazione di ciò che Sibyl Moholy-Nagy definisce oggi, con una metafora « dead-horse of Bauhaus »: anzi è proprio l'immagine di questo « cavallo morto » (dietro cui va peraltro riconosciuta una vivissima e appassionata posizione critica) che stimola a tutt'oggi il nostro interesse. È fuori dubbio che l'attualità del Bauhaus sia legata a dei fatti concreti: alla persistenza di molti dei problemi e degli interrogativi aperti negli anni « 20 » quali il senso e la natura del funzionalismo, i rapporti dell'architettura con le altre arti, la tecnica, la scienza, le responsabilità politiche e sociali dell'architetto. Il Bauhaus tuttavia non è un qualcosa da cui si possano trarre « serenamente » conclusioni definitive. Sede esso stesso di una complessa teorizzazione, la cui contraddittorietà è stata in seguito sottovalutata sostanzialmente, il Bauhaus è divenuto, fin dalle prime sintesi storiche di Pevsner e Giedion, qualcosa di diverso da un'esperienza didattica circoscritta nello spazio e nel tempo, episodio nello sviluppo del Movimento Moderno. Ha senso allora attribuire al Bauhaus tutto ciò che questa parola ha finito per evocare allusivamente, senza riesplorare le formulazioni, le polemiche che stanno dietro la pacificazione di una sintesi a posteriori?

In questi termini si comprende come, non tanto per vocazione filologica, ma al fine di chiarire il senso di questa eredità di problemi e di modelli, sia necessaria una precisa sistemazione storica.

Il discorso generico diventa specifico considerando gli oggetti esposti a Torino. Come sottolinea R. Gabetti nell'Introduzione al catalogo della mostra, non sono oggetti preziosi: sono eseguiti con materiali comunissimi; non sono oggetti di mercato e quindi non hanno valore preciso, non sono oggetti piacevoli, misteriosi, straordinari.

L'interesse della produzione Bauhaus non risiede nei limiti ristretti degli oggetti prodotti (modelli e disegni) ma nel metodo di produrli, non inteso da Gropius e dai suoi come schema fisso di riferimento, come organigramma operativo, ma come sistema sul quale fondare, ex novo, i problemi della produzione e del consumo.

Per l'iniziale organizzazione interna della scuola determinante fu l'atteggiamento assunto da Gropius, il quale sempre si dichiarò contro quelle posizioni arretrate, di cui il latifondismo, la speculazione edilizia e la grande industria bellica erano le più evidenti espressioni.

A tale realtà egli contrapponeva una visione orientata verso un completo sviluppo delle forze produttive e quindi verso una socializzazione del lavoro in grado di consentire il completo sfruttamento delle forze produttive stesse. Fin dal 1910

Gropius scriveva: « ... A causa dell'estensiva speculazione edilizia la condizione dell'edilizia si è deteriorata in gusto e durata... ».

Il principio fondamentale di ogni industria è la divisione del lavoro. L'inventore concentra tutte le energie mentali sulla vitalità dell'idea... l'industriale sulla produzione a basso costo e durevole; il commerciante sul mercato organizzato del lavoro finito. È solamente con l'aiuto di questi specialisti che diventa possibile, oggi, raggiungere l'essenziale; cioè la creazione spirituale, realizzabile economicamente, e in grado, allo stesso tempo, di fornire il pubblico di prodotti qualitativamente validi, sia dal punto di vista estetico, sia da quello tecnico... ».

Non è difficile porre in relazione il discorso di Gropius con il dibattito maturato all'interno del Deutscher Werkbund in quegli stessi anni, e alle posizioni sostenute da Muthesius per cui l'estetica, intesa come « bella forma » era in grado, essa stessa, di offrire un margine di concorrenzialità nella guerra commerciale combattuta dalla Germania del tempo.

Il richiamo di Gropius ad un'arte legata alla tecnica e alle leggi economiche della produzione, la difesa di un'industria umanisticamente intesa come potenziamento dell'ingegno contro ogni subordinazione al meccanismo della produzione è, come sostiene G. C. Argan, sul piano sociale la difesa di coscienza e spiritualità del lavoro industriale contro la speculazione improduttiva e dissociante. La positività di tale atteggiamento si rivela dunque perfettamente funzionale a quella che già nel 1928 fu definita « l'ideologia della democrazia economica » propria di Kautsky e della Socialdemocrazia tedesca nel periodo weimariano.

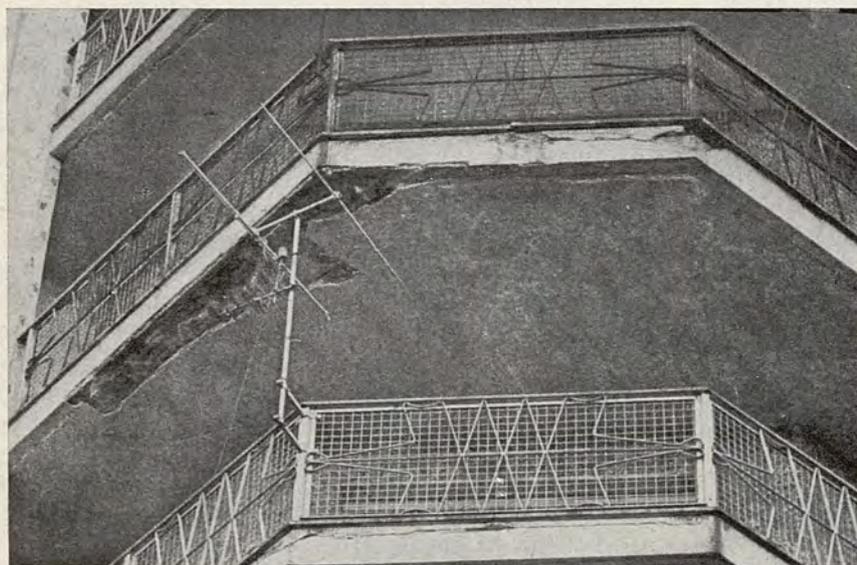
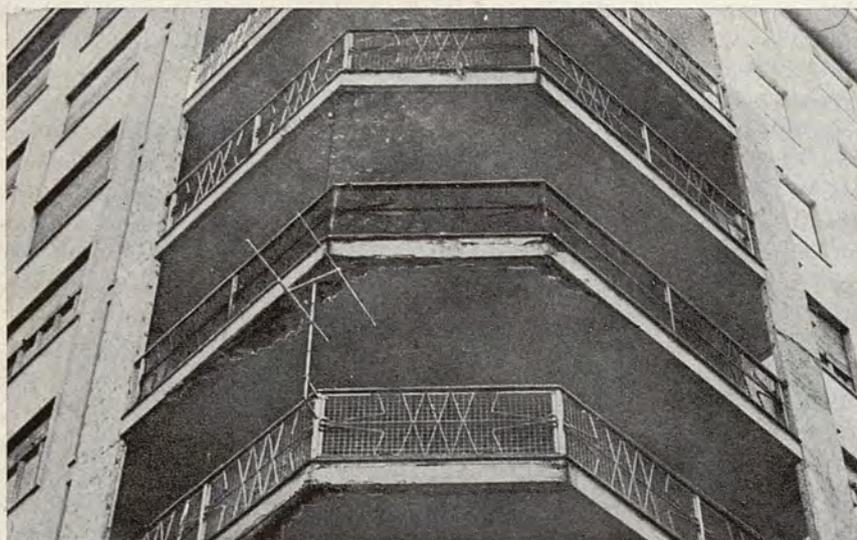
Atteggiamento per cui obiettivo politico immediato era la democratizzazione delle istituzioni e la riattivazione dell'industria, cui sarebbe seguita, in un secondo tempo, l'effettiva socializzazione.

In questa prospettiva, sottolineare l'orientamento dato da Gropius alla scuola negli anni 1919-1923, la scelta per cui essa volontariamente accettò di vivere nel presente, assumendone le leggi contingenti come norma del ciclo di esistenza (e, conseguentemente, dell'attività produttiva), significa porre il problema della storicità del Bauhaus. Da ciò deriva, ritornando ancora una volta agli oggetti esposti alla Mostra e considerandoli unicamente nella loro dimensione reale, l'impossibilità di ridurre il fenomeno Bauhaus a « scuola di design », a « scuola del razionalismo », a « linguaggio della visione » a « metodo pedagogico » valido in ogni tempo ed in ogni circostanza. Attribuire carattere di universalità a tali aspetti parziali significherebbe negare l'autentica dimensione « sperimentale » che si considera come fondamentale elemento in grado di situare correttamente il Bauhaus nel suo preciso momento storico. Ed è quanto la rassegna « Bauhaus Weimar », limitandosi ad illustrare l'attività della scuola durante un periodo limitato nel tempo, ha cercato di puntualizzare.

COSTANZA ROCCO

IL CAMMINATORE OSSERVA

Elmetto per i camminatori



L'elmetto protettivo, prescritto dall'ENPI per gli operai edili, è bene sia volontariamente adottato da tutti i camminatori in città.

Un mq di rivestimento è caduto, l'8 giugno 1969 alle ore 17, su una autovettura vuota, dal 5° piano di una casa costruita 18 anni fa; i bordi in calcestruzzo dei balconi, i contorni in marmo, i mosaici di rivestimento presentano degradamenti e distacchi.

Nella stessa giornata crolli di zone estese di rivestimenti dello stesso tipo, di due altre case poco distanti.

Vedo buone possibilità per una nuova figura professionale: il « Wall-watcher », cioè « sorvegliante di pareti ».

Lascio il tono umoristico per segnalare in tutta la loro potenziale gravità i dissesti di rivestimenti di pareti esterne, di bordi in calcestruzzo armato di balconi e cornicioni.

I dissesti appaiono poco dopo il termine della costruzione, si sviluppano, con progressione prima lenta e senza evidenza di pericoli, e poi improvvisa con grossi distacchi e pericoli mortali.

Uso di materiali non sperimentati e tecniche di applicazione casuali non consentono di dominare complessi fenomeni di aderenza, associazione ed accostamento tra materiali diversi e diversamente sensibili alle condizioni ambientali, fisiche e chimiche, tendenti a disgregare, dissociare, trasformare in profondità.

Allarmi e ricostruzioni hanno inizio quando già i pericoli sono diventati gravi; i lavori sono onerosi, come costo diretto, ed ancor più come costo indiretto, per la menomazione dell'uso della casa, fasciata per alcuni mesi da ponteggi, con le finestre bloccate, con « fantasmi operanti » all'esterno. Questo anche nel caso favorevole che i dissesti non abbiano determinato responsabilità penali.

Chi agisce professionalmente, a causa dei frazionamenti dei compiti e dei tempi di intervento, ha difficoltà di acquisire la piena consapevolezza della « paternità » dell'opera e di raccogliere tempestivamente, e nel suo pieno significato il risultato del continuo « controllo di qualità » a cui l'esercizio nelle condizioni reali sottopone le opere.

Le segnalazioni di chi « camminando osserva » intendono essere utili per avvertire contro la ripetizione di errori; chè i pericoli devono essere eliminati alla loro origine e non essere motivo di attività parassitarie, quale quella del « Wall-watcher » ironicamente proposta.

CARLO MORTARINO

RASSEGNA TECNICA

La Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino accoglie nella « Rassegna tecnica », in relazione ai suoi fini culturali istituzionali, articoli di Soci ed anche di non soci, invitati. La pubblicazione, implica e sollecita l'apertura di una discussione, per iscritto o in apposite riunioni di Società. Le opinioni ed i giudizi impegnano esclusivamente gli Autori e non la Società.

LE DISPOSIZIONI SULL'URBANISTICA

LEGGE 1° GIUGNO 1971, n. 291 (1).

Provvedimenti per l'accelerazione di procedure in materia di opere pubbliche e in materia urbanistica e per la incentivazione dell'attività edilizia.

La Camera dei Deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Promulga

la seguente legge:

TITOLO I

PROVVEDIMENTI PER L'ACCELERAZIONE DI PROCEDURE IN MATERIA DI OPERE PUBBLICHE E IN MATERIA URBANISTICA

Art. 1.

L'art. 10, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni (2), è sostituito dal seguente:

« Il piano regolatore generale è approvato con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici ».

Dopo il penultimo comma dell'art. 10 della legge richiamata nel comma precedente è aggiunto il seguente comma:

« Non sono soggette alla preventiva autorizzazione le varianti, anche generali, intese ad adeguare il piano approvato ai limiti e rapporti fissati con i decreti previsti dall'ultimo comma dell'articolo 41 *quinquies* e dall'art. 41 *septies* della presente legge nonché le modifiche alle norme di attuazione e le varianti parziali che non incidano sui criteri informativi del piano stesso ».

Art. 2.

Agli effetti dell'approvazione dei piani regolatori generali di cui all'art. 10 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici sostituisce ogni altro parere di amministrazione attiva e corpi consultivi.

È abrogato il primo comma dell'articolo 45 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni.

(1) Si veda la nota 1 a pag. 177.

(2) Pubblicata in « Atti e Rassegna tecnica », gennaio 1971, pagg. 13-25.

Art. 3.

Le aree necessarie per l'esecuzione di opere di edilizia ospedaliera ed universitaria sono prescelte secondo le previsioni del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, vigente o adottato.

La scelta delle aree non conformi alle previsioni dei predetti strumenti urbanistici, approvati od adottati, è disposta con deliberazione del consiglio comunale, previo parere, per l'edilizia ospedaliera, di una commissione, composta dall'ingegnere capo dell'ufficio del genio civile, dal medico provinciale e dal sindaco o da un assessore da lui delegato e, per l'edilizia universitaria, di una commissione, costituita ai sensi dell'articolo 38 della legge 28 luglio 1967, n. 641. Tale delibera, da adottarsi entro trenta giorni dalla emissione del parere della competente commissione, costituisce, in deroga alle norme vigenti, variante al piano regolatore generale od al programma di fabbricazione a norma della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni.

La variante adottata ai sensi del precedente comma, è approvata con decreto del provveditore alle opere pubbliche. È fatto salvo, in ogni caso, l'esercizio della facoltà di avocazione da parte del Ministero dei lavori pubblici.

I decreti emessi dal Ministro per i lavori pubblici o dal provveditore alle opere pubbliche equivalgono a dichiarazione di indifferibilità e di urgenza delle opere.

Art. 4.

Salva l'applicazione obbligatoria, fino alla data di approvazione dei piani regolatori generali e dei programmi di fabbricazione, delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modificazioni e integrazioni, le limitazioni di cui all'articolo 17, primo, secondo e terzo comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, non si applicano dalla data di presentazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione all'autorità competente per l'approvazione.

La eventuale restituzione al comune del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione deve essere motivata.

Sempre salva l'applicazione obbligatoria delle misure di salvaguardia, la disposizione contenuta nel primo comma non si applica nei comuni inclusi in appositi elenchi da approvare con decreti del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro per l'interno, entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 5.

Il terzo comma dell'articolo 12 del decreto-legge 15 marzo 1965, n. 124, convertito, con modificazioni, in legge 13 maggio 1965, n. 431, e prorogato con l'articolo 24 bis del decreto-legge 16 ottobre 1970, n. 723, convertito, con modificazioni, in legge 12 dicembre 1970, n. 979, è sostituito dal seguente:

«Sui progetti e sui contratti riguardanti le opere previste dai commi precedenti di importo eccedente i 300 milioni è richiesto il parere del solo comitato tecnico amministrativo. Sui progetti di importo inferiore ai 300 milioni è richiesto il solo parere dell'ingegnere capo del genio civile».

Fino al 31 dicembre 1972, l'ufficio del genio civile o il Provveditorato alle opere pubbliche, rispettivamente per i progetti di importo fino o superiore a lire 300 milioni, autorizzano l'espletamento della gara di appalto e la consegna dei lavori da parte dei comuni e delle province per le opere di loro competenza assistite da contributo dello Stato sulla base dell'affidamento alla concessione dei mutui, nonchè, per le opere ammesse al concorso dello Stato in unica soluzione, l'espletamento della gara di appalto dei lavori fino all'importo del concorso, anche prima che sia intervenuto l'affidamento anzidetto.

Le rate del mutuo sono erogate sulla base degli stati di avanzamento vistati dal capo dell'ufficio tecnico oppure, ove questi manchi, dal direttore dei lavori.

Fino al 31 dicembre 1972, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere mutui ai comuni e alle province per la esecuzione di opere pubbliche, assistite da contributo o concorso dello Stato, sulla base della semplice domanda dell'ente mutuuario o del decreto di concessione del contributo o del concorso dello Stato.

In pendenza dell'istruttoria per la costituzione della garanzia da parte degli enti mutuatari, i mutui sono garantiti dallo Stato e possono essere somministrati fino all'importo massimo dei due terzi.

Con decreto del Ministro per il tesoro la garanzia è dichiarata decaduta per la parte del mutuo che può essere garantita direttamente dall'ente mutuuario con cespiti delegabili.

L'ammortamento dei mutui può avere inizio, su richiesta dell'ente mutuuario, tre anni dopo la concessione del mutuo stesso: in tale caso i relativi interessi sono capitalizzati.

Art. 6.

Il secondo comma dell'articolo 1 della legge 3 luglio 1970, n. 504, è sostituito dal seguente:

«Le nuove gare sono espletate entro 90 giorni da quelle andate deserte».

Le nuove gare sono espletate entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge se la gara andata deserta sia stata espletata in data precedente.

L'ultimo comma dell'art. 2 della legge 3 luglio 1970, n. 504, è sostituito dal seguente:

«La facoltà di cui al precedente comma si applica per le gare in aumento espletate fino al

31 dicembre 1971 e gli impegni a carico dell'esercizio successivo non possono superare il 15 per cento dello stanziamento di competenza dell'anno 1971».

Il terzo comma dell'articolo 3 della legge 3 luglio 1970, n. 504, è sostituito dal seguente:

«La facoltà di cui al precedente comma si applica per le gare in aumento espletate fino al 31 dicembre 1971 e gli impegni a carico dell'esercizio successivo non possono superare il 15 per cento dello stanziamento di competenza dell'anno 1971».

Art. 7.

Fino al 31 dicembre 1972 la Cassa depositi e prestiti è autorizzata, in deroga agli articoli 300 e 333 del testo unico della legge comunale e provinciale, approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, a concedere mutui ai comuni:

a) sulla base della domanda e del decreto di approvazione dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per l'urbanizzazione primaria di aree ai sensi della legge 29 settembre 1964, n. 847, e per la realizzazione delle altre opere necessarie ad allacciare le aree stesse ai pubblici servizi;

b) sulla base della domanda e della delibera di cui al quinto comma del presente articolo, per la formazione degli strumenti urbanistici previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, e per i relativi studi, rilievi ed indagini.

Il Ministro per il tesoro, d'intesa con il Ministro per i lavori pubblici, provvede a determinare i criteri da adottarsi dalla Cassa depositi e prestiti per la concessione dei mutui.

In pendenza delle istruttorie per la costituzione delle garanzie da parte degli enti mutuatari, i mutui sono garantiti dallo Stato e possono essere somministrati fino all'importo massimo dei due terzi.

Con decreto del Ministro per il tesoro è dichiarata decaduta la garanzia per la parte del mutuo che può essere direttamente garantita dall'ente mutuuario con cespiti delegabili.

I mutui relativi alle finalità di cui alla lettera b) del primo comma del presente articolo sono concessi, fino all'ammontare complessivo di 5 miliardi, a comuni con popolazione inferiore ai 100.000 abitanti e che abbiano bilancio deficiente con mutuo a pareggio regolarmente approvato, purchè deliberino la redazione del piano e lo svolgimento degli studi relativi entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Per i fini di cui ai precedenti commi è costituito presso la Cassa depositi e prestiti un fondo speciale di 100 miliardi.

Il tesoro dello Stato è autorizzato a conferire alla Cassa depositi e prestiti, per le finalità di cui ai precedenti commi, la somma di 100 miliardi, in acconto della dotazione del fondo speciale con gestione autonoma, previsto dal provvedimento recante provvidenze nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.

Detta somma sarà iscritta nello stato di previ-

sione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1971.

All'onere di cui al precedente settimo comma si provvede con il ricavo netto derivante da operazioni finanziarie che il Ministro per il tesoro è autorizzato ad effettuare mediante la contrazione di mutui con il Consorzio di credito per le opere pubbliche o con emissioni di buoni poliennali del tesoro o di speciali certificati di credito. Si applicano le norme di cui all'articolo 46 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito con modificazioni nella legge 18 dicembre 1970, n. 1034.

All'onere relativo alle operazioni finanziarie di cui al precedente comma sarà fatto fronte mediante riduzione dei fondi speciali di cui ai capitoli nn. 3523 e 6036 dello Stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1971.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato a provvedere, con propri decreti, alle occorrenti variazioni di bilancio.

TITOLO II

PROVVEDIMENTI PER L'INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA ⁽³⁾

Art. 8.

Per provvedere alla concessione dei contributi venticinquennali previsti dal titolo secondo del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, è autorizzato il limite di impegno di lire 10 miliardi per l'anno finanziario 1971.

Le annualità occorrenti per il pagamento dei contributi di cui al comma precedente sono stanziare nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici.

Alla copertura dell'onere per l'esercizio finanziario 1971 si provvederà con la corrispondente riduzione del capitolo 5381 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per lo stesso anno.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato a disporre, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Per le regioni a statuto speciale aventi competenza in materia di edilizia popolare, nonché per le province autonome di Trento e di Bolzano, il CIPE stabilisce, su proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro per il tesoro, le quote dello stanziamento di cui al primo comma da devolvere ai suddetti enti e da iscriverne nei relativi bilanci. Tali quote sono impiegate per le finalità previste dalla presente legge.

Art. 9.

All'articolo 4, primo comma, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito in legge 1° novembre 1965, n. 1179, sono soppresse le pa-

⁽³⁾ La Redazione non ha potuto assumere l'impegno di dare il testo legalmente valido, risultante dalla intersezione della presente legge con quelle che essa modifica. Il titolo II risulta attualmente incomprensibile e dovrà essere costruito, a propria cura, da ogni singolo interessato.

role « e l'acquisto » e le parole « o del valore accertato dell'immobile da acquistare ».

Il secondo comma del citato articolo 4 è sostituito dal seguente: « I mutui concessi per la realizzazione dei fabbricati con più abitazioni sono frazionati in relazione al valore millesimale attribuito alle singole abitazioni, secondo le vigenti disposizioni per l'edilizia economica e popolare ».

All'articolo 8, primo comma, del richiamato decreto-legge sono soppresse le parole « l'acquisto e ».

È soppresso il secondo comma del predetto articolo 8.

Al terzo comma dello stesso articolo 8 sono soppresse le parole « acquistare o ».

Art. 10.

L'articolo 7 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, è sostituito dal seguente:

« Il Ministro per i lavori pubblici, d'intesa con il Ministro per il tesoro provvede, sentita la Commissione consultiva interregionale di cui all'articolo 9 della legge 27 febbraio 1967, n. 48:

a) alla ripartizione territoriale e fra le categorie di cui al successivo articolo 9 dei contributi previsti dal presente titolo;

b) alla determinazione delle somme da assegnare agli istituti di credito tenendo conto delle necessità di integrazione per gli interventi già ammessi a contributo e per i quali i lavori non siano ancora stati iniziati;

c) alla definizione di una percentuale dei contributi, per ciascuna regione, da riservare ad interventi nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 ».

Art. 11.

All'articolo 8, quarto comma, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, le parole: « nonché coloro che siano iscritti nei ruoli dell'imposta complementare per un reddito tassabile, a norma della legge 11 gennaio 1951, n. 25, superiore a lire 1.200.000, detratta la quota derivante da redditi di lavoro » sono sostituite con le parole: « nonché coloro che siano iscritti nei ruoli dell'imposta complementare per un reddito imponibile annuo superiore a 4 milioni ».

Art. 12.

L'articolo 9 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, è sostituito dal seguente:

« Sono ammessi a contrarre mutui:

a) coloro che, avendo i requisiti richiesti, intendono, riuniti in cooperative sia a proprietà indivisa che a proprietà individuale, costruire le abitazioni;

b) gli IACP ⁽⁴⁾ e i comuni;

⁽⁴⁾ IACP Istituti autonomi case popolari.

c) le imprese di costruzione che siano regolarmente iscritte presso le camere di commercio, industria e agricoltura e che intendano costruire per cedere alle persone di cui all'art. 8».

Art. 13.

L'articolo 10 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, è sostituito dal seguente:

«Le domande per la concessione dei mutui, corredate da una relazione contenente l'indicazione e le caratteristiche delle abitazioni da costruire, debbono essere presentate ad uno degli istituti indicati nell'articolo 4.

L'istituto, qualora ritenga la domanda meritevole di considerazione, invita il richiedente a presentare il progetto esecutivo dell'opera con preventivo di spesa particolareggiato, unitamente alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per godere dei benefici previsti dal presente titolo».

Le domande per la concessione dei mutui debbono essere presentate non oltre 4 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 14.

Il primo comma dell'articolo 11 della legge 28 marzo 1962, n. 422, è sostituito dal seguente:

«Per ottenere l'erogazione del contributo, gli istituti indicati nell'articolo 4 debbono inviare all'ufficio del genio civile territorialmente competente, dopo l'ultimazione dei lavori, gli elaborati di progetto ed il relativo contratto di mutuo definitivo».

La lettera a) del quarto comma del predetto articolo 11 è soppressa.

Art. 15.

Il primo comma dell'articolo 64 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, nella legge 18 dicembre 1970, n. 1034, è sostituito dal seguente:

«Per i fabbricati o porzioni di fabbricati in corso di costruzione alla data di entrata in vigore del presente decreto, il termine del 31 dicembre 1970, stabilito dagli articoli 2 e 3 del decreto-legge 11 dicembre 1967, n. 1150, convertito, con modificazioni, nella legge 7 febbraio 1968, n. 26, è prorogato fino al 31 dicembre 1971, a condizione che entro tale termine i fabbricati stessi siano completati in ogni loro parte. Per il comune di Reggio Calabria tale termine, alle stesse condizioni, è prorogato al 30 giugno 1972».

Il secondo comma dell'articolo 64 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, nella legge 18 dicembre 1970, n. 1034, è sostituito dal seguente:

«Per i fabbricati o porzioni di fabbricati per i quali i lavori abbiano avuto inizio entro il 31 dicembre 1971, i benefici fiscali previsti dal precedente comma sono concessi a condizione che i fabbricati siano completati in ogni loro parte entro il 31 dicembre 1973 e che si tratti:

a) di costruzioni eseguite in proprio dallo Stato, dai comuni o da enti pubblici autorizzati a costruire abitazioni di tipo economico e popolare o di costruzioni ammesse a contributo dello Stato;

b) di costruzioni realizzate nell'ambito dei piani di zona redatti in base alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e, se eseguite da privati, date in locazione alle condizioni previste dall'articolo 5 della legge 21 luglio 1965, n. 904, o occupate direttamente dal proprietario;

c) di fabbricati costruiti su aree comunque destinate all'edilizia residenziale, sempre che il costo dell'area coperta e delle pertinenze non superi il quarto del valore della sola costruzione;

d) di alloggi aventi una superficie utile non superiore ai 130 metri quadrati e che non abbiano oltre due caratteristiche fra quelle indicate nella tabella allegata al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 agosto 1969;

e) di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti costruite ai sensi della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, prorogata con legge 12 marzo 1968, n. 260».

Il termine del 31 dicembre 1970, stabilito dall'articolo 4 del decreto-legge 11 dicembre 1967, n. 1150, convertito con modificazioni nella legge 7 febbraio 1968, n. 26, è prorogato fino all'entrata in vigore della riforma tributaria, con effetto dal 1° gennaio 1971.

La proroga prevista dal precedente comma si applica anche agli atti stipulati successivamente al 31 dicembre 1970, e già registrati all'atto dell'entrata in vigore della presente legge.

Per detti atti, stipulati successivamente al 31 dicembre 1970 e non registrati o registrati tardivamente prima della entrata in vigore della presente legge, sono condonate la penalità e la soprattassa per la omessa o ritardata registrazione, a condizione che la registrazione, qualora non ancora effettuata, avvenga entro venti giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Per tali atti non si applica il disposto dell'articolo 110 della legge di registro di cui al regio decreto 30 novembre 1923, n. 3269.

Art. 16.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 1° giugno 1971.

SARAGAT

COLOMBO — LAURICELLA — RESTIVO — GIOLITTI
PRETI — FERRARI AGGRADI

Visto, *il Guardasigilli*: COLOMBO

DELIBERAZIONI PER L'URBANISTICA DI TORINO

Continua il tema proposto ai Soci nel fascicolo del gennaio 1971, a partire da pag. 26.

Piano regolatore generale. Variante N. 13 Integrazione e chiarimenti. Approvazione⁽¹⁾

TESTO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IL 14 DICEMBRE 1970

Su deliberazione della Giunta Municipale in data 4 dicembre 1970 - VIII Amm. LL.PP. 463/05/RM, Doc. 2841/'70.

L'Assessore Picco, di concerto con gli Assessori Secreto, Lucci e Migliano, riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 17 settembre 1970 è stata adottata la variante n. 13 al piano regolatore generale.

La Prefettura in sede di esame degli atti relativi a tale variante ha richiesto taluni chiarimenti con foglio n. 12913 Div. Q del 17 novembre 1970, che qui si trascrive:

PREFETTURA DI TORINO

Torino, 17 novembre 1970

Oggetto: P.R.G. - Variante n. 13 - Modifiche alle norme di attuazione.

Al signor Sindaco di TORINO

Prima di sottoporre all'esame della Giunta Provinciale Amministrativa gli atti relativi alla variante n. 13 del piano regolatore generale, questa Prefettura ritiene di richiamare l'attenzione di codesto Comune su alcune considerazioni.

Per quanto concerne la disciplina della parte collinare al disopra dei 400 metri, la nuova deliberazione n. 2203 adottata dal Consiglio Comunale in data 17 settembre 1970 non sembra corrispondere compiutamente all'esigenza di dare una congrua motivazione alla nuova destinazione della zona, espressa dalla G.P.A. con l'ordinanza di rinvio in data 26 maggio 1970.

Invero, l'accento contenuto nelle premesse dell'atto sul carattere cautelativo del vincolo non sembra possa giustificare lo stesso, in quanto rinvierebbe l'esplicazione dei motivi ad uno studio più approfondito e completo del problema, mentre l'attuazione del vincolo viene stabilito fin d'ora.

Per quanto riguarda il problema degli effetti della variante sulle lottizzazioni in corso di attuazione, giova premettere che, come chiaramente emerge dall'intero contesto della deliberazione n. 2203, l'adottata variante si colloca nel quadro di previsioni urbanistiche tendenti a dare un assetto definitivo a determinate zone urbane. L'articolo 2 bis, aggiunto all'art. 2 delle N.U.E.A., accenna espressamente alla finalità di evitare che « vengano resi insufficienti i servizi pubblici di zona previsti dal piano regolatore generale », alla fadall'art. 8, ultimo comma, legge n. 765/67, « nei coltà, di cui il Sindaco dovrà avvalersi, prevista

casi in cui vengano richieste licenze in zone nelle quali risultino insufficienti le aree disponibili per i pubblici servizi », al divieto, infine, di aprire « nuove vie private ». La modificazioni dell'art. 6 delle N.U.E.A. riducono i massimi di densità di fabbricazione su ogni singolo lotto; viene inoltre aumentata la sistemazione a verde.

Il nuovo testo dell'art. 18 delle N.U.E.A. consente, nelle zone che si trovano oltre la quota di 400 metri l.m., soltanto costruzioni al servizio dell'agricoltura e con un determinato indice di fabbricabilità.

Appare dunque chiaro che le apportate modificazioni, esaminate nel loro complesso obbediscono, da un lato alla necessità di adeguare il piano regolatore generale alla nuova legislazione urbanistica; dall'altro, soddisfano l'esigenza di colmare lacune sopravvenute e di salvaguardare, nelle considerate zone, specifici interessi pubblici connessi soprattutto ai servizi pubblici essenziali.

Orbene, in tale contesto, codesto Comune ha ritenuto opportuno prevedere un'espressa salvezza per i piani di lottizzazione approvati prima del 21 aprile 1970.

Considerato che spetta indubbiamente al Comune il potere di mantenere in vita strumenti attuativi del piano, qualora essi non si rivelino d'ostacolo, ma anzi siano tali da sviluppare le previsioni del piano medesimo, nessuna indagine in tale senso risulterebbe essere stata eseguita dagli organi comunali, e anzi, le lottizzazioni sarebbero fatte salve « in blocco » ed individuate con mero criterio cronologico.

Inoltre la motivazione addotta per far salve le precedenti lottizzazioni riposerebbe su ragioni di ordine patrimoniale, importanti quanto si vuole, ma estranee alle specifiche finalità urbanistiche.

Orbene, nella fattispecie, di fronte alla finalità tipica del provvedimento di variante, diretto a soddisfare esigenze urbanistiche, parrebbe elemento non rilevante, sotto lo specifico aspetto, quello della prevedibile « difficile situazione patrimoniale e finanziaria » in cui verrebbe a trovarsi la Città ove non facesse salve le lottizzazioni. Sembrerebbe invero che, per mantenere in vita la « lex specialis » in confronto a quella generale portata dalle nuove previsioni (su tale possibilità, cfr. cons. St. IV n. 32/1968, cit.), il Comune avrebbe attribuito rilevanza esclusiva ad un quadro di interessi — quelli patrimoniali della città — diversi ed estranei agli interessi implicati nel provvedimento approvato.

L'interesse pubblico da questo tutelato, infatti, potrebbe essere temperato con altri interessi pubblici specifici connessi ai piani di lottizzazione già approvati; non già però con interessi, sia pure pubblici, ma estranei alle esigenze urbanistiche

(1) Si veda la nota a pag. 177.

che il provvedimento intende soddisfare ed alle quali è tipicamente indirizzato.

La deliberata salvezza dei piani di lottizzazione parrebbe pertanto priva di congrua motivazione in ordine alle ragioni (di interesse pubblico specifico) che potrebbero giustificare il mantenimento di disposizioni particolari.

Sembrerebbe inoltre, a proposito della stessa formulazione dell'art. 1, ultimo comma, nella parte in cui viene conservata l'efficacia dei « piani di lottizzazione approvato ai sensi di legge anteriormente al 21 aprile 1970 » che, stando alla letterale formulazione della disposizione, questa potrebbe essere interpretata come applicabile anche a lottizzazioni, autorizzate dopo il 2 dicembre 1966, approvate « a sensi di legge », ma, eventualmente e di fatto, in contrasto con gli obblighi inderogabilmente posti dall'art. 8 legge n. 765/67.

Nè alle prospettate considerazioni sembrerebbe possa ovviare l'emendamento Astengo. Questo, infatti, parrebbe formulato in termini assai generici e di mera possibilità. Esso, inoltre, da un lato non sembra indicare quali potrebbero essere i concreti rimedi correttivi, per cui la facoltà, riservata al Comune in sede di rilascio delle licenze edilizie, ben potrebbe rivelarsi di difficile od impossibile esercizio; dall'altro, non discriminando tra lottizzazioni anteriori e posteriori al 2 dicembre 1966, non varrebbe per queste ultime ad imporre l'osservanza degli obblighi stabiliti dal citato art. 8 legge n. 765/67 e, di fatto, eventualmente inadempito.

Sulle considerazioni sopra riportate gradirei conoscere l'avviso di cotesto Comune.

Il Prefetto
F.to SALERNO

In relazione alla nota che precede, appare opportuno fornire alla Prefettura gli elementi richiesti, a chiarimento e integrazione della ricordata deliberazione consiliare 17 settembre 1970.

La Giunta Municipale,

Visto l'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale 17 settembre 1970, relativa all'adozione della variante n. 13 al piano regolatore generale;

Vista la prefettizia n. 12913 Div. Q, del 17 novembre 1970;

Propone al Consiglio Comunale di approvare i seguenti chiarimenti e integrazioni alla parte narrativa della ricordata deliberazione consiliare 17 settembre 1970, che rimane ferma in ogni altra sua parte sia narrativa, sia dispositiva.

Per quanto concerne la disciplina della parte collinare si precisa che la civica Amministrazione, a causa dello stato di compromissione, in particolare oltre la quota metri 400, si è indotta ad impedire un maggior degradamento dei caratteri ambientali della collina e conseguentemente ha previsto la limitazione della edificabilità delle aree ancora libere alle semplici costruzioni rurali al servizio dei fondi; laddove indici di edificabi-

lità che rendessero possibili lottizzazioni, sarebbero di pregiudizio al già precario assetto idrogeologico del territorio collinare.

Sono note infatti le alterazioni che conseguono ad interventi anche non consistenti, ma con diffusione tale da ammettere di fatto eccessivi sviluppi di tracciati stradali, di muri di sostegno, eliminazione o sostituzione di alberature e culture, coercizione degli alvei dei corsi d'acqua, ecc.

In tal senso va interpretata la finalità del provvedimento insita nel « tipo » di vincolo adottato in difesa del verde della collina; vincolo che pertanto deve intendersi nella sostanza valido ai sensi di legge e non di solo carattere transitorio.

In ordine alla norma che sancisce una « espressa salvezza » per i piani di lottizzazione approvati anteriormente al 21 aprile 1970, occorre precisare che trattasi di lottizzazioni approvate sulla base di deliberazioni del Consiglio Comunale aventi data anteriore al 2 dicembre 1966. Il criterio cronologico adottato trova perciò il suo fondamento in un preciso disposto della legge 6 agosto 1967, n. 765, ampiamente illustrato nella circolare ministeriale 28 ottobre 1967 del Ministero dei LL.PP. (l'unico piano di lottizzazione posteriore a tale data è stato posto in essere in conformità all'art. 8 della legge 765, e per esso è intervenuto il preventivo nulla osta del Ministro dei LL.PP. con decreto 16 dicembre 1969, n. 6306).

In ogni caso tutte le lottizzazioni di cui trattasi, e, quindi, anche quelle anteriori al 2 dicembre 1966, prevedono contributi di urbanizzazioni primarie e secondarie (già corrisposti in tutto o in parte).

Le lottizzazioni sopra illustrate sono state attuate per oltre il 40 % sul loro complesso e, pertanto, impedendo una totale edificazione delle parti residue si verrebbe a creare uno squilibrio costruttivo ed architettonico. Mette conto inoltre di sottolineare che l'eventuale danno economico-patrimoniale non va considerato come fine a se stesso, ma in quanto incidente negativamente sull'assetto urbanistico delle zone correlative.

Le finalità espresse nella variante n. 13 non sembrano essere alterate dal solo contrasto delle lottizzazioni « fatte salve » con i prescritti di cui all'art. 2 (commi 7, 8 e 9 dell'art. 6 delle N.U. E.A.); ciò in quanto le cubature ivi convenzionate non risultano, nel loro complesso, essere di molto eccedenti rispetto a quelle di P.R.G. Inoltre dovrebbe essere interrotta, in attesa dei necessari finanziamenti per le espropriazioni, l'attuazione di pubblici servizi su aree già assicurate patrimonialmente all'Amministrazione Comunale.

Si ritiene che le deduzioni surriferite possano implicitamente fornire sufficienti chiarimenti anche in ordine alle osservazioni della Prefettura sull'« emendamento » Astengo.

Infatti sono stati definiti criteri di riduzione delle cubature e di disponibilità delle aree libere ad attrezzature collettive e condominiali, riferiti alla cubatura ancora da edificare ed in misura percentuale eguale per tutte le lottizzazioni regolarmente già approvate e dal Consiglio Comunale e dall'autorità tutoria.

Criteria per l'applicazione della Variante N. 13 del Piano Regolatore Generale adottata con deliberazione del consiglio comunale 17 settembre 1970, N. 2203, coordinamento con i criteri fissati nelle deliberazioni del consiglio comunale 20 ottobre 1969, N.ri 2151 e 2169, modifica della deliberazione del consiglio comunale 20 ottobre 1969, N. 2169.⁽¹⁾

TESTO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE L'8 MARZO 1971

Su deliberazione della Giunta Municipale in data 12 febbraio 1971 - VIII Amm. LL.PP. 571/01/DG, Doc. 292/71.

L'Assessore Picco, di concerto con gli Assessori Lucci, Migliano e Secreto, riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Comunale 20 ottobre 1969 sono stati approvati i criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione a carico dei privati proprietari, per l'applicazione dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, modificativo dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Con altra deliberazione del Consiglio Comunale 20 ottobre 1969 sono stati approvati i criteri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione condizionanti le licenze edilizie per nuove opere, per l'applicazione dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutivo dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Infine, con deliberazione del Consiglio Comunale 17 settembre 1970, è stata adottata la variante n. 13 al vigente piano regolatore generale, riguardante modifiche a talune disposizioni delle norme di attuazione dello stesso piano regolatore generale. L'art. 1 di dette modifiche stabilisce che, dopo l'art. 2 delle N.U.E.A., deve essere aggiunto un nuovo articolo (art. 2 bis) che stabilisce, tra l'altro:

a) l'obbligo che gli interventi in alcune zone o isolati del piano regolatore generale si inseriscano in appositi piani di lottizzazione convenzionati ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765, applicando gli standards fissati per i singoli servizi dal decreto interministeriale 2 aprile 1968 (comma 1);

b) l'obbligo del Sindaco di avvalersi della facoltà prevista dall'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, nei casi in cui vengano richieste licenze in zone nelle quali risultino insufficienti le aree disponibili per i pubblici servizi, secondo le previsioni del piano regolatore generale (comma 3);

c) l'obbligo per i proprietari autorizzati a costruire con licenza singola a partecipare agli oneri di opere di urbanizzazione relativo all'inseadimento (comma 6).

Occorre ora fissare i criteri di applicazione delle norme di cui ai predetti commi primo e terzo, coordinandoli anche con i criteri fissati con

la citata deliberazione del Consiglio Comunale 20 ottobre 1969 tenendo anche conto che detti commi sono parzialmente in contrasto con i criteri della predetta deliberazione.

Sembra anche opportuno e necessario fissare i criteri di applicazione del comma sesto, stabilendo i casi nei quali possa farsi luogo al rilascio della licenza singola e coordinandoli anche con i criteri fissati con la citata deliberazione del Consiglio Comunale 20 ottobre 1969.

Infatti l'esperienza ha dimostrato che le norme in essa contenute nella parte A del dispositivo sono in concreto di difficile applicazione in quanto possono lasciare larghi margini di discrezionalità nell'esame dei singoli casi e non tengono conto della necessità di procedere, in caso di rilascio di licenze singole, non solo all'esecuzione delle nuove opere di urbanizzazione relative all'insediamento, ma anche ai necessari lavori di potenziamento e di integrazione delle opere di urbanizzazione preesistenti.

La Giunta Municipale propone al Consiglio Comunale:

1) di approvare i seguenti criteri per l'applicazione delle norme contenute nei commi 1, 3 e 6 dell'art. 2 bis delle norme urbanistico-edilizie di attuazione quali risultano dalla variante n. 13 del piano regolatore generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale 17 settembre 1970:

— *comma primo.*

Le aree da destinare a pubblici servizi devono essere comprese nel perimetro delle lottizzazioni e ciò, sia per le zone di tipo C, che per gli isolati di tipo C in zone B.

Tali aree devono avere forma e dimensioni idonee per consentire ciascuna la installazione di almeno un pubblico servizio; dimensione minima mq 1000.

Per quanto riguarda gli oneri da porsi a carico dei proprietari dei terreni da lottizzare, fatte salve le norme della variante 13, si applicano le disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 20 ottobre 1969, con aumento degli oneri di urbanizzazione secondaria del 30 %, pari all'aumento medio dei prezzi avvenuto dall'ottobre 1969 ad oggi.

— *comma terzo.*

Per aree disponibili per servizi pubblici, devono intendersi quelle effettivamente utilizzabili per tali impianti, la cui compromissione non sia tale da alterare il valore del terreno nudo e cioè quando sia trascurabile il valore degli edifici insistenti in dette aree (bassi fabbricati o edifici vetusti privi di un valore commerciale) ivi com-

⁽¹⁾ Si veda la nota 1 a pag. 177.

prese le aree riservate dal piano regolatore generale a tale utilizzazione.

Si potranno recepire anche al di fuori del perimetro del piano di lottizzazione in un raggio max di m 300 e, qualora ciò non fosse possibile, gli interessati dovranno versare i corrispondenti contributi stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Comunale 20 ottobre 1969.

L'importo di detti contributi dovrà essere stabilito tenendo conto del valore dei terreni compresi nel perimetro del piano di lottizzazione. Per quanto riguarda gli altri oneri da porsi a carico dei proprietari, si applicheranno le disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 20 ottobre 1969 fatte salve naturalmente le norme della variante n. 13 del piano regolatore generale.

Come di consuetudine, si intende che ad un abitante corrispondano 100 metri cubi di costruzione.

— *comma sesto.*

La « partecipazione, ai sensi di legge, agli oneri di tutte le opere di urbanizzazione relative all'insediamento » in caso di rilascio di licenza singola, deve attuarsi con versamento al Comune da parte del proprietario, prima del rilascio della licenza edilizia, delle seguenti somme, a titolo di contributo per l'esecuzione ed il potenziamento delle opere di urbanizzazione.

La determinazione di tali contributi è provvisoriamente limitata ai sotto elencati casi:

- ampliamento nei limiti da 100 a 500 metri cubi in tutte le zone della Città L. 10.000/100 mc;
- edifici la cui costruzione comporti il soddisfacimento di prevalenti interessi pubblici quali

asili, scuole, ospedali, cliniche e simili, quando non sono di proprietà dello Stato, Regione, Provincia o Comuni gestiti dagli stessi L. 100.000 per 100 mc;

— edifici per attività produttive, commerciali, artigianali, uffici e magazzini L. 1000/mq di superficie lorda di calpestio.

L'Amministrazione potrà accettare in via sostitutiva la cessione di aree destinate dal piano regolatore generale a servizi pubblici; il valore dell'area stessa sarà determinato dal civico Ufficio Tecnico sulla base delle indennità di esproprio ai sensi delle vigenti norme.

Sono esenti dai suddetti contributi i restauri ed i risanamenti conservativi nonché quelle opere che non siano determinanti ai fini del calcolo della cubatura.

Qualora il proprietario intenda avvalersi della facoltà di cui alla lettera a) della parte dispositiva della deliberazione del Consiglio Comunale 20 ottobre 1969 dell'importo delle opere eseguite direttamente dal proprietario si terrà conto, previo accertamento del civico Ufficio Tecnico, del loro ammontare e della loro regolare esecuzione, in sede di conguaglio al momento della restituzione della cauzione.

Le somme versate dagli interessati verranno introitate in un apposito capitolo dell'entrata che sarà impostato nel bilancio 1971.

Nello stesso bilancio verrà pure impostato un capitolo di spesa con uno stanziamento di pari importo su cui saranno imputati gli oneri per l'esecuzione ed il potenziamento delle opere di urbanizzazione da effettuare con i suddetti contributi.

Documento programmatico per la variante al P.R.G. della collina torinese, maggio 1971

Assessorato alla pianificazione urbanistica

I. - La variante al P.R.G. di Torino per la parte collinare, in elaborazione, è necessaria ed urgente:

1) per le carenze normative contenute nelle Norme di attuazione del Piano vigente;

2) per una più coerente estensione dei criteri di tutela contenuti nella « Variante n. 13 » ⁽¹⁾, per i quali e per le esigenze maturate con l'applicazione delle norme vigenti, sono necessarie maggiori specificazioni;

3) per l'adeguamento dello strumento urbanistico alle nuove disposizioni legislative;

4) per ridimensionare gli insediamenti previsti nel Piano attuale;

⁽¹⁾ Si vedano i testi a pag. 29 (gennaio 1971) e qui a pag. 187.

5) per una revisione dei criteri d'uso del territorio collinare nel quadro di previsioni di ruoli estesi all'area metropolitana;

Oggetto della « variante specifica » dovrà essere tutto il territorio comunale a destra del Po e le aree collinari confinanti con i Comuni di Moncalieri, Pecetto, Pino Torinese, Baldissero e San Mauro.

II. - I 2920 ha. « collinari » del territorio comunale costituiscono solo in parte un territorio di riserva o polmone per la Città.

Una strategia di preservazione si rende oggi quanto mai necessaria per funzioni ormai irrecuperabili nella parte piana a sinistra del Po, in occasione di sostanziali varianti che l'Amministrazione Comunale intende apportare al P.R.G. della Città.

La « variante specifica » si colloca come utile

anticipazione a contenuti di riassetto generale e di riferimento all'area metropolitana.

I problemi dell'assetto territoriale della collina torinese non possono essere disgiunti da quelli dell'intero complesso collinare adiacente all'area torinese; complesso costituente più ampie unità geografiche ed ecologiche, la cui estensione, al di là di rigide delimitazioni, deve essere riferita all'attuale ruolo ed alle possibili modificazioni rispetto all'area metropolitana torinese.

In carenza di obiettivi generali ed in attesa di una azione più incisiva della Regione per una loro puntualizzazione, la Città sente il dovere di promuovere, con lo studio di un « piano quadro » per la collina, una precisa azione promozionale nei confronti dei Comuni limitrofi; per definire nel quadro delle possibili alternative vocazionali e di utilizzazione del territorio, coerenti indirizzi nelle previsioni e nelle gestioni dei Piani Regolatori dei singoli Comuni, premessa ad una concreta collaborazione comprensoriale per la pianificazione e la conseguente operatività infrastrutturale.

Il « piano quadro » dovrà pertanto essere un primo riferimento per avviare con il « comprensorio » un nuovo rapporto di confronto e di crescita della pianificazione territoriale tra i Comuni; un processo di verifica pubblica delle politiche per la collina (politica del verde, dei servizi per il tempo libero, ecc.).

III. - Per il territorio costituente detta unità geografica l'Amministrazione ha già fatto predisporre negli anni '67 e '68 contributi di indagini e « studi specifici di carattere progettuale (gruppi C 4 abc) »⁽²⁾ che consentissero di intervenire direttamente sia sul piano operativo che sul piano di disciplina, sia infine sul piano della formazione di ulteriori programmi di studio e ricerche.

I giudizi sui lavori svolti e contenuti nella Relazione finale della Commissione Scientifica e di Coordinamento⁽³⁾ definiscono limiti e portata dei contributi; rappresentano comunque saggi di grande interesse conoscitivo e metodologico cui è doveroso riferirsi.

Al di là delle convergenze per quanto concerne l'individuazione dei ruoli e dei presupposti di fruizione e valorizzazione di determinate aree del comprensorio collinare, la citata Relazione evidenzia problemi rimasti aperti per tutto il comprensorio collinare:

— necessità d'una serie di verifiche urbanistiche ed economiche riguardanti ipotesi alternative di reti viarie;

⁽²⁾ Studi redatti dagli architetti: DETTI-GAMBINO; INSOLERA-CHIUMINATTO; VIGLIANO-BOCCÒ, di prossima pubblicazione a cura dell'Amministrazione Comunale.

⁽³⁾ Commissione istituita nel 1967 per coordinare gli studi preparatori della Variante organica al Piano Regolatore generale, in vigore dal 1959. Gli studi sospesi allo scadere della passata Amministrazione, sono ora stati ripresi per settori: Variante specifica della parte collinare; Piano quadro per il Centro Storico; Viabilità e trasporti. L'Amministrazione comunale darà, entro breve termine, comunicazioni di sviluppi e di conclusioni.

— necessità di una accurata indagine riguardante il patrimonio arboreo, il microclima e la natura del suolo;

— verifica della potenzialità (ed opportunità) residenziale della collina.

Per i problemi della viabilità il « piano quadro » e lo studio di « variante specifica » dovranno definire un adeguato sistema di penetrazione, di accessibilità ai nuclei attrezzati e di fruizione paesistica evitando percorrenze di semplice attraversamento che finirebbero per alterare la natura dell'ambiente; si evidenzia il necessario riferimento al sistema di tangenziali che per il settore Est si potrebbe articolare:

a) nell'attrezzatura di una superstrada a valle del raddoppio del traforo del Pino verso Chieri-Cambiano;

b) in un sistema di collegamento autostradale della Torino-Piacenza alle autostrade Nord (l'Amministrazione Comunale ha già preso preliminari contatti presso gli Enti che potrebbero intervenire nelle suddette realizzazioni e si propone di far accelerare la fase di definizione di tracciati e di accertare previsioni e tempi di esecuzione).

Su questi problemi, che coinvolgono l'intero comprensorio collinare e le sue relazioni con l'area metropolitana e la Regione, si rendono quanto mai necessarie verifiche approfondite, a livello di « piano quadro », che valgano a stabilire (con l'ausilio anche di opportune analisi costi-benefici) non solo la rispettiva convenienza delle diverse possibili alternative, ma anche le *condizioni* e le garanzie da esigere e da fissare per evitare ulteriori compromissioni del territorio collinare.

Più in generale, si impone un « quadro di coerenze » alternative continue rispetto ai diversi P.R. ed alle rispettive condizioni di operatività.

Compatibilmente con i cicli stagionali l'Amministrazione intende affiancare lo studio per la variante al P.R.G. e per il piano-quadro, con una completa indagine ecologica del territorio collinare, (estesa ai Comuni del comprensorio laddove necessario) affidandola a più esperti (un geografo, un geologo, un sociologo, ecc.).

Ciò permetterà di definire, anche se in tempi successivi e con successive approssimazioni, una strategia di salvaguardia e di potenziamento del patrimonio naturale.

È necessario creare un articolato sistema di vaste aree attrezzate ad uso pubblico (non tanto e non solo per gli abitanti della zona, ma per quelli di tutta l'area metropolitana), legate alle più significative preesistenze storiche, naturali e paesaggistiche coinvolgendo in tale utilizzazione lo stesso territorio agricolo, opportunamente orientato a scelte precise nelle culture.

Superato il rigido riferimento ad una quota altimetrica, sarà comunque necessario invocare quello ad unitarie vocazioni costituenti vere e proprie « funzioni portanti » dell'assetto collinare.

IV. - Il « piano quadro » rappresenterà il momento di confronto e di convergenza su taluni obiettivi irrinunciabili per una politica urbanistica unitaria dei Comuni interessati ad un possibile « comprensorio collinare ».

Gli studi per il « piano quadro » ed in particolare i documenti che verranno elaborati in proposito, dovrebbero servire come base di discussione per una « verifica pubblica » delle intenzioni e delle scelte.

È pertanto necessaria (e l'Amministrazione Comunale di Torino è impegnata in tal senso) una pubblicizzazione aperta a tutte le componenti interessate quali:

- i Comuni ed eventuali comprensori scaturenti dall'assemblea dei Comuni dell'Area Metropolitana;
- la Regione (vedi ad es. problemi delle grandi attrezzature specializzate);
- la Provincia (vedi ad es. problemi di viabilità, ecc.);
- i Comitati di Quartiere (vedi ad es. problemi specifici della collina di Torino);
- i Sindacati (vedi ad es. problemi dell'uso collettivo della collina, del tempo libero, ecc.);

ed altre qui non citate, con le quali possano essere utili costruttivi confronti.

Tutto ciò permetterà alla Città di anticipare decisioni e di operare scelte-pilota per avviare concretamente a realizzazione talune attrezzature a livello comprensoriale (ad es. aree attrezzate per il tempo libero), salvo disporsi a verificare la congruità delle proprie scelte con quelle che matureranno ai diversi livelli e quindi eventualmente rettificare o modificare il proprio Piano.

V. - Nell'ottica di una preservazione estesa il più possibile anche ad aree a medio livello di fruizione paesaggistica, la « variante specifica » intende contrarre la disponibilità insediativa del vigente

Piano con i seguenti obiettivi:

- evitare l'insediamento polverizzato e tipico delle lottizzazioni tradizionali;
- dotare le zone destinate all'edificazione di sufficiente compattezza ed unitarietà tipologica;
- creare attrezzature che diminuiscano l'eccentricità degli insediamenti favorendo l'accesso a popolazione anche a medio e basso reddito;

(4) Alla richiesta di chiarimento nel significato di « incrementi » e di « residenti », se in relazione ad un aumento naturale di popolazione già residente, di popolazione immigrata proveniente dalla città di Torino o da altri luoghi, l'Assessore PICCO ha risposto che non sono state fatte più sottili analisi ed i numeri indicano soltanto le persone che si sono dichiarate residenti nella zona collinare. L'Assessore ha aggiunto che ad un incremento relativamente esiguo di residenti corrisponde, in effetti, una notevole compromissione del territorio in termini di volumi costruiti e di infrastrutture stradali aggiunte o modificate.

— rendere possibile l'organizzazione di un efficiente sistema di trasporto pubblico.

Per quanto attiene alla potenzialità ed opportunità residenziale della collina di Torino sono necessarie verifiche sociologiche che permettano di misurare l'effettiva domanda residenziale. È già eloquente il dato di incrementi (4) verificatisi dal 1936 ad oggi della popolazione in collina del Comune di Torino.

Al 21- 4-36	39.571 residenti
» 4-11-51	44.417 »
» 1- 1-71	47.492 »

ed in particolare quello nel periodo di applicazione delle norme vigenti di P.R.G.; dato soprattutto rilevante in confronto all'elevatissimo grado di compromissione verificatosi in talune zone; quindi necessità di contenimento anche delle previsioni quantitative, con cautela sull'estensione delle zone; in via d'anticipazione e salvo le su accennate verifiche si ritiene di dover indicare come soglia massima per una previsione di incremento in venti anni il 10% circa degli abitanti attuali, percentuale verificabile in un contesto di Norme applicative e di gestione del Piano anche in periodi più ravvicinati.

Non è possibile infatti un condizionamento rigido in partenza a scelte opzionali di possibili interventi per edilizia economica e relative infrastrutture.

Le Norme di attuazione del Piano, articolando per le singole zone precise condizioni di insediamento e delimitando gli ambiti da assoggettare ad interventi unitari e coordinati, potranno sottrarre il territorio a nuove compromissioni ed ad indiscriminate polverizzazioni delle urbanizzazioni.

D'altra parte lo stato di fatto della parte pedecollinare è tale da sconsigliare operazioni che non siano di recupero di aree per attrezzature od opportune operazioni di rinnovo edilizio; la fascia intermedia compresa fra detta zona e quella alta, da rivalorizzare per attrezzature pubbliche a verde, esige limitate operazioni di riassetto e completamento. In taluni casi anche di risanamento, nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei borghi collinari.

Anche perchè si dovranno prevedere in questa fascia molte attrezzature carenti del settore precollinare e di interesse cittadino.

Alla luce delle esperienze emerse con il vigente Piano è inoltre opportuno che lo strumento « variante di P.R.G. » definisca possibilmente solo i contenuti essenziali in ordine a:

- destinazioni d'uso - viabilità ed accessibilità - attrezzature generali.

La normativa dovrà ammettere un certo grado di flessibilità ed adeguamento ad evoluzioni possibili negli interventi con Piani Particolareggiati; quindi un Piano da gestire come strumento guida per un'azione amministrativa continuamente tesa alla sua attuazione ed attenta alla sua verifica.

Fig. 1 - Pianta schematica del Comune di Torino, con indicazione dei Comuni confinanti e delle zone urbane che sono state oggetto di deliberazioni dell'Amministrazione comunale qui ora pubblicate.

— per la parte collinare, a pag. 188: « Documento programmatico per la variante al P.R.G. della collina torinese, maggio 1971 » per estensione dei criteri di tutela contenuti nella « Variante n. 13 ».

A zona degli isolati compresi tra via Milano, piazza della Repubblica, via Porta Palatina e via Torquato Tasso, oggetto del piano particolareggiato approvato dal Consiglio comunale il 12 luglio 1971 (pag. 192). Planimetrie: dello STATO di FATTO, fig. 2.1, a pag. 194; del PROGETTO, fig. 2.2, a pag. 197.

1-6 zone oggetto delle deliberazioni per il « Centro storico » approvate dal Consiglio comunale il 27 luglio 1971 (pag. 202). Le planimetrie sono rappresentate in maggiore scala in fig. 3, a pag. 203, con la descrizione dei confini.

V. 14 zona oggetto delle deliberazioni, per il cambiamento di destinazione da « grande industria » a « verde pubblico » in aree a sud del torrente Stura tra il Corso Giulio Cesare e la strada di Settimo ed a nord del corso Taranto, indicate come « Variante 14 ». Planimetrie: dello STATO ATTUALE, fig. 4.1, a pag. 207-208; della VARIANTE, fig. 4.2, a pag. 209-210.

Le rive, sinistra del Po e destra della Stura, in prossimità della confluenza sono rappresentate nel gruppo di fotografie 5, a pag. 211, nelle condizioni viste il 12 marzo 1969.



Figura 1

Piano Regolatore Generale - Attuazione - Piano particolareggiato di ristrutturazione e di risanamento degli isolati compresi tra via Milano, piazza della Repubblica, via Porta Palatina e via Torquato Tasso - Adozione

TESTO APPROVATO DAL CONSIGLIO
COMUNALE il 12 LUGLIO 1971

Su deliberazione della Giunta municipale, 30 giugno 1971 (VIII Amm. LL.PP. 712/03/BA - Doc. 1251/'71).

Il Sindaco Porcellana, a nome dell'Assessore Picco, di concerto con gli Assessori Lucci e Seccreto, riferisce:

L'area interessata dal presente piano particolareggiato è composta di quattro isolati (già S. Croce, ora diviso in due dalla via Egidi, già S. Rosa e già S. Stefano), delimitato dalle vie Milano, piazza della Repubblica, Porta Palatina e Torquato Tasso ed è compresa nella zona centrale antica che il vigente piano regolatore generale della Città vincola a m. 21 di altezza max.

Il progetto di piano particolareggiato che può qualificarsi di ristrutturazione e di risanamento, è anche motivato dalla necessità di risoluzione urbanistica dell'area, resasi libera a seguito delle avvenute demolizioni, compresa tra via Porta Palatina, via della Basilica e via Conte Verde.

Lo stato attuale dell'isolato, così come meglio illustrati nell'allegata relazione tecnica, risente di un grave disordine edilizio congiunto alla insicurezza delle condizioni statiche di alcuni corpi di fabbrica su via Porta Palatina, non soddisfacenti anche sotto il profilo igienico, che consigliano urgenti provvedimenti.

La limitazione del piano agli isolati suddetti riduce il progetto al contesto indispensabile per una corretta impostazione di studio, senza altresì comprometterne l'inserimento in future previsioni di più ampia portata per il Centro Storico ⁽¹⁾.

Tutte le operazioni contemplate nel presente piano configurano interventi essenzialmente di risanamento e di trasformazioni conservative, in esecuzione delle previsioni del piano regolatore generale attualmente vigente, mentre la parte di nuova costruzione, esigua rispetto alla prima, è da ritenersi di necessario completamento al discorso unitario di coordinamento ambientale.

L'unica difformità dalle previsioni del piano regolatore generale è costituita da una rettifica degli allineamenti stradali relativi a via Basilica derivata dalla constatazione che la realizzazione delle previsioni stesse sacrificerebbe notevoli valori storico-ambientali.

Il piano regolatore generale vigente prevede infatti per l'isolato S. Stefano (compreso tra via Basilica, via Porta Palatina, via Tasso e via Conte Verde) il parziale allargamento della via Basilica, tra via Conte Verde e la prosecuzione di via Egidi,

la formazione di una piazza oltre via Basilica limitata a ponente da via Porta Palatina e la prosecuzione di un passaggio porticato da nord a sud a partire dall'incrocio di via Egidi con via Basilica, internamente fino a via Tasso.

Il progetto di piano particolareggiato relativo all'isolato S. Stefano prevede, anche in relazione alle suaccennate ragioni di tutela ambientale, la rielaborazione compositiva dell'isolato in cui, senza alterazioni sostanziali nel disegno originale dell'impianto, viene a cadere la necessità di mantenere la previsione di piazza all'angolo tra via Basilica e via Porta Palatina e in cui si ripropone, in chiave moderna e semplificata, una soluzione simile a quella originaria di aggregazione delle cellule residenziali.

La particolare configurazione planivolumetrica dell'edificio porticato a 5 piani f.t. con fronti su via Conte Verde, via Basilica e la piazzetta in arretrato sul filo sud della via Basilica è stata adottata appunto in rispondenza ad un suo conveniente ed armonico inserimento nella zona e, per la stessa ragione, la forma di progetto è stata contenuta in alzato a 5 piani f.t. e la copertura è stata prevista in modo tradizionale.

Con la soluzione adottata, inoltre, si viene a superare l'annoso problema della richiesta di costruzione da parte dell'Istituto Fiduciario Realizzi (IFIR) e della Soc. Imm. Porta Nuova, proprietaria dell'area in argomento, che ha causato una lunga controversia avanti il Consiglio di Stato per il diniego di licenza deciso dalla Civica Amministrazione e, a tutt'oggi, non ancora conclusa.

Le spese derivanti dal presente piano risultano dall'unita relazione di massima di previsione delle spese e saranno finanziate con appositi provvedimenti deliberativi e opportuni stanziamenti in bilancio, non appena, ad avvenuta approvazione del piano, se ne potrà determinare l'ammontare definitivo.

La Giunta Municipale, visto il D.P. 6 ottobre 1959 che approva il piano regolatore generale; vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, sull'urbanistica e successive modificazioni; vista la circolare ministeriale 7 luglio 1954, n. 2495, con le istruzioni per la formazione dei piani regolatori:

Propone al Consiglio Comunale di approvare, ai sensi e per gli effetti previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, l'adozione del piano particolareggiato di ristrutturazione e di risanamento in variante, nei limiti sopra precisati, al piano regolatore generale concernente gli isolati compresi tra la via Milano, piazza della Repubblica, via Porta Palatina e via Torquato Tasso.

Per l'isolato S. Stefano, compreso tra via Basilica, via Porta Palatina, via T. Tasso e via Conte

⁽¹⁾ Definito dal P.R.G. del 1959.

Verde, il progetto di piano particolareggiato prevede:

— sulla via T. Tasso, la ricostruzione di due corpi di fabbrica a 4 piani f.t. con mantenimento delle fronti attuali;

— sulla via Conte Verde, la ricostruzione di un corpo di fabbrica porticato a 5 piani f.t. con caratteristiche architettoniche aderenti allo schema di cui al grafico;

— sulla via Basilica, il cui filo di fabbricazione si arretra in parte a slargo per parcheggio, la ricostruzione di corpi di fabbrica a 5 piani f.t. con caratteristiche architettoniche aderenti allo schema di cui al grafico;

— sulla via Porta Palatina, la ricostruzione di un corpo di fabbrica a 5 piani f.t. con caratteristiche architettoniche aderenti allo schema di cui al grafico (per il risolto da via Basilica) e la ricostruzione di un corpo di fabbrica con mantenimento parziale della fronte attuale, abbassata di un piano e senza soffitte (per via Porta Palatina 17). Internamente all'isolato, l'area libera è vincolata a verde privato alberato.

Per gli edifici esistenti si prevede obbligo di risanamento e restauro conservativo.

Per l'isolato S. Rosa, compreso tra via Milano, via Basilica, via Conte Verde e via T. Tasso si prevede:

— la ricostruzione di un edificio alto 5 piani e a portici in fregio alla via Conte Verde, e la ricostruzione di un secondo edificio alto 5 piani con fronti su via Conte Verde (sempre a portici) e sulla via Basilica.

Il filo di fabbricazione sulla via Conte Verde si intende in prosecuzione dell'attuale filo esistente con assialità di portici in corrispondenza dell'asse della Galleria Umberto I.

Per gli edifici settecenteschi su via Milano e risolto su via Basilica, si prevede obbligo di risanamento e restauro conservativo.

Per l'isolato S. Croce, compreso tra via Milano, piazza della Repubblica, via Egidi e via Basilica, si prevede:

— il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio già «Palazzo dei Cavalieri» con fronte su via Basilica, da completare per lo spazio di una finestra, e fianco su via Egidi da risolvere con la sistemazione edilizia come da grafico, sulla base di un filo di fabbricazione che interrompe la continuità del fianco stesso.

Al fine di ridare luce e decoro al prospetto secondario del sopra detto «Palazzo dei Cavalieri», si prevede la parziale demolizione del braccio secondario della Galleria Umberto I e dell'annesso basso fabbricato a due piani f.t. Lo spazio libero risultante viene vincolato a verde privato da recingere con cancellata metallica.

È inoltre prevista la ricostruzione del corpo di fabbrica alto, all'angolo della via Egidi e la demolizione parziale del corpo di fabbrica alto 5 piani f.t. in attacco all'abside della Basilica Magistrale, limitatamente ai piani superiori sovrastanti il volume (da conservare) della Sacrestia e annessi ambienti di servizio della Basilica stessa.

Per i restanti edifici dell'isolato si prevede obbligo di risanamento e restauro conservativo.

Per l'isolato S. Croce compreso tra via Porta Palatina, via Basilica, via Egidi e piazza Cesare Augusto, si prevede;

— il mantenimento della sistemazione planivolumetrica attuale con obbligo di conveniente sistemazione edilizia per la parte di muro in vista opposta alla fronte principale della «Casa del Tasso» e obbligo di restauro e risanamento conservativo per gli edifici non di recente costruzione.

Il piano particolareggiato suddescritto è composto dei seguenti elaborati che costituiscono parte integrante della presente deliberazione ⁽²⁾.

— relazione tecnica generale;

— piano grafico composto da n. 27 tavole;

— elenco catastale delle aree comprese nel piano particolareggiato di esecuzione ed elenco delle proprietà oggetto di esproprio;

— norme urbanistico-edilizie;

— relazione di massima delle previsioni di spesa.

CENTRO STORICO - ZONA COMPRESA TRA VIA MILANO, PIAZZA DELLA REPUBBLICA, VIA PORTA PALATINA, VIA T. TASSO.

Piano particolareggiato di esecuzione (ristrutturazione e risanamento) ⁽³⁾.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA: a) Cenni storici; b) Stato attuale; c) Progetto.

a) *Cenni storici.*

La zona interessata, composta di quattro isolati (già S. Croce, ora diviso in due dalla via Egidi, già S. Rosa e già S. Stefano, tutti della Sezione Dora), è parte dell'antica colonia romana, ristrutturata nel Medio Evo, interessata da rettilineamenti nel '700 — Regio Biglietto del 29-4-1729 — (specialmente per via Milano), ampliata nella prima metà '800 — Regio Biglietto del 27-5-1826 — (formazione dell'attuale piazza della Repubblica), risanata ed ancora ristrutturata nella seconda metà '800 — Regio Decreto del 23-11-1885 — (taglio di via IV Marzo).

Si contano poi altri interventi di sostituzione di edifici o in attuazione delle previsioni del Piano di Ricostruzione per la zona tra piazza Castello e Porta Palazzo — Decreti Ministeriali n. 2277/23 del 20 luglio 1954 e n. 127 del 21 febbraio 1957, fatte proprie dal P.R.G. — D.P. del 6 ottobre 1959 (via Egidi e prosecuzione di via Porta Palatina).

Per quanto riguarda l'organizzazione della colonia romana, sussistono solo ipotesi formulate sulla base dei pochi elementi di cui si è a conoscenza.

Della città medioevale, si sa che il sistema commerciale, per assi viari e non per isolati, poggiava essenzialmente su due strade non porticate: la «strata magna», già via Garibaldi, e la «strata regalis», già via Porta Palatina (il decumano e il cardo romani).

⁽²⁾ Consultabili presso l'Ufficio Tecnico dei Lavori Pubblici.

⁽³⁾ Dell'Ufficio Tecnico dei Lavori Pubblici.

Città di Torino - Centro storico

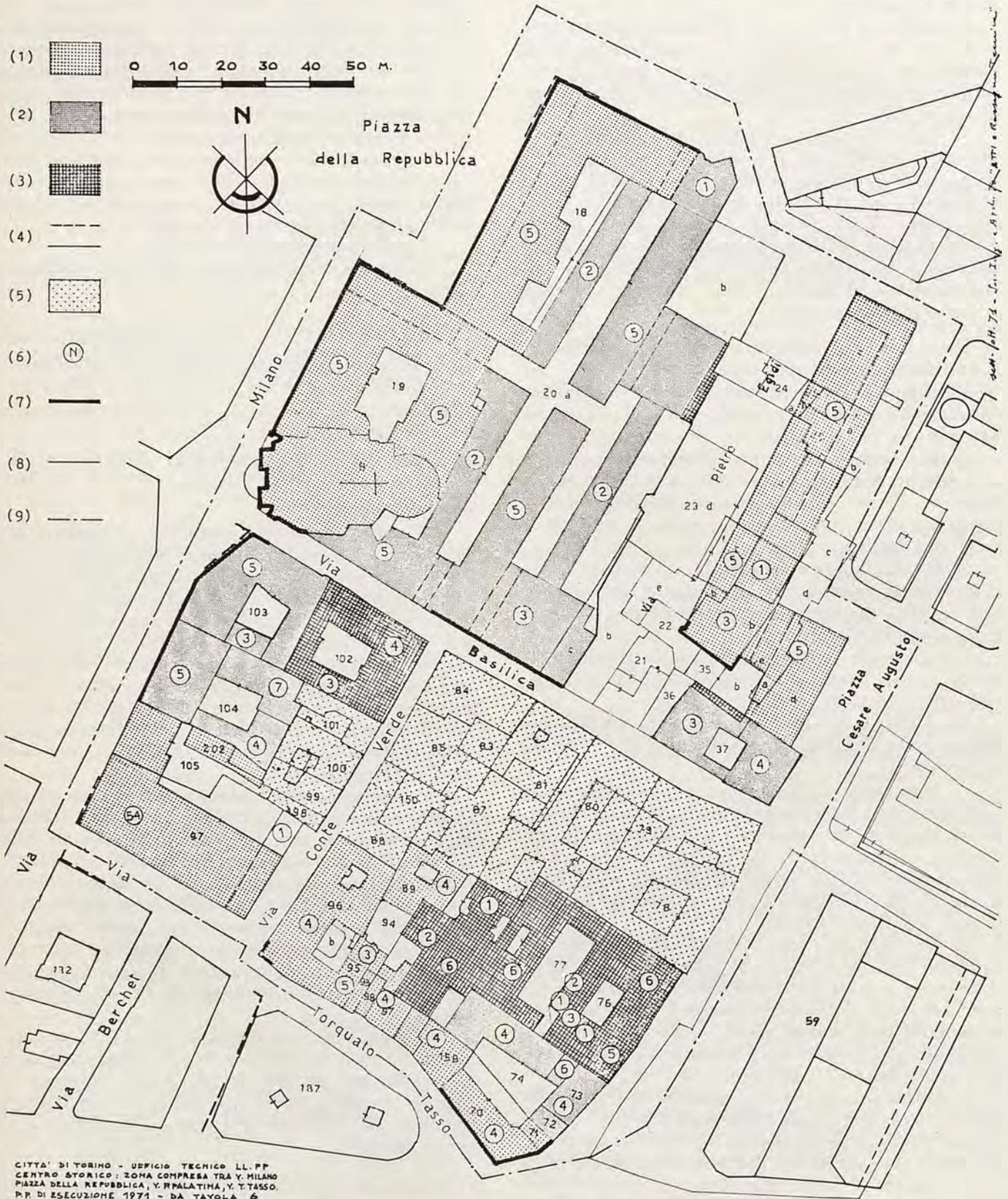
Zona compresa tra:

via Milano piazza della Repubblica, via Porta Palatina, via Torquato Tasso.

Piano particolareggiato di esecuzione 1971

Ufficio tecnico dei Lavori pubblici

STATO DI FATTO - Planimetria (dalla Tav. 6)



CITTA' DI TORINO - UFFICIO TECNICO LL.PP.
CENTRO STORICO: ZONA COMPRESA TRA V. MILANO
PIAZZA DELLA REPUBBLICA, V. PALATINA, V. T. TASSO.
P.P. DI ESECUZIONE 1971 - DA TAVOLA 6

Figura 2.1

Quasi al loro incrocio, si sviluppava la più antica piazza di mercato; press'a poco davanti alla chiesa di S. Silvestro (ricostruita nel '700 come S. Spirito).

«... Non esisteva tuttavia piazza commerciale all'italiana, secondo i canoni manieristici di una ordinata prospettiva scenografica scandita dalle arcate delle logge dei mercanti, e l'intervento in tal senso fu barocco» (4).

Dalla Porta Doranea (la porta di accesso alla città, della Sezione Dora) si dipartiva un'unica via che tendeva al « Pons Duriae»; oltre questo punto obbligato ci si dirigeva verso Milano per la « Via Septimi».

Da statistiche emergenti dai registri catastali, sembra che il 18 % delle case raccolte entro le mura di Torino fosse dotato di botteghe, con densità massima nel quartiere di Porta Doranea (60 per cento).

Anche attorno alla Porta Doranea (come già attorno alle altre porte), gravitava un mondo di modesti artigiani e la parte di popolazione meno abbiente, ma il tessuto rimase estremamente vitale finché la Porta non fu rimossa.

L'attuale via Milano non costituiva asse commerciale della Torino medioevale; lo divenne nel '700, dopo il rettilineamento, e crebbe d'importanza nell'800 con l'abbattimento delle mura e la creazione della piazza d'Italia, poi trasformata in sede del grande mercato di Porta Palazzo.

b) Stato attuale (Tavv. 2, 6,... 18) (fig. 2.1) (5).

La zona interessata è ubicata nell'angolo nord-est dell'antico nucleo della colonia romana; risente quindi di una condizione iniziale di tessuto urbano ai margini delle mura (e quindi eterogeneo), in comunicazione più diretta con la strada di accesso alla regione lombarda, meta di frequenti scambi a carattere commerciale.

Il carattere commerciale è tuttora vivo, con

(4) Dal testo « Forma urbana di Torino barocca », A. Cavallari Murat, Utet, Torino 1968.

(5) Le tavole sono presso l'Ufficio dei lavori pubblici e ivi consultabili, le figure 2.1, 2.2 sono in questo fascicolo.

Didascalia della fig. 2.1

- (1) Fabbricati in buono stato di conservazione edilizia.
- (2) Fabbricati in mediocre stato di conservazione edilizia.
- (3) Fabbricati o parti di fabbricato in pessimo stato di conservazione edilizia.
- (4) Passaggi porticati.
- (5) Fabbricati demoliti.
- (6) Numero piani fuori terra.
- (7) Fronti o parti di fronte di edificio vincolato ai sensi della legge n. 1089 del 1° giugno 1939.
- (8) Filo di fabbricazione attuale.
- (9) Limite di piano particolareggiato.

una forte preminenza di centri di vendita all'ingrosso, e mantiene una tradizione già denunciata nel '700 dal progetto di rettilineamento della via Milano (dove anche per le vie adiacenti compaiono le preesistenti cellule abitative dotate di botteghe a piano terra), accentuata nell'800 dall'impianto del mercato.

L'eterogeneità del tessuto, medioevale con interventi barocchi in discreta percentuale seicenteschi, si rivela specialmente nell'isolato compreso tra via Egidi, via Basilica, via Milano e piazza della Repubblica (parte dell'antico isolato S. Croce), dove insistono alcuni edifici vincolati ai sensi della legge del 1° giugno 1939, n. 1089 (gli edifici su piazza della Repubblica e su via Milano a carattere abitativo popolare, su progetto del Juvarra, la Basilica Magistrale dell'Ordine dei SS. Maurizio e Lazzaro e il cosiddetto « Palazzo dei Cavalieri », entrambi su progetto del Lanfranchi), e si apre la Galleria Umberto I di fine '800, interessando una manica interna, resto di un « Ospedale dei Cavalieri », riformato nel '700.

L'isolato compreso tra via Porta Palatina, via Basilica, via Egidi, piazza Cesare Augusto (anch'esso già S. Croce) è composto per la maggior parte di edifici di recente costruzione.

All'angolo della via Basilica con via Porta Palatina si trova una casa di abitazione (detta « Casa del Pingone »), sormontata da una torretta; ha poi particolare spicco l'edificio Castellamontiano, già Palazzo Isnardi di Caraglio, che la tradizione molto contrastata attribuisce a dimora del Tasso.

L'isolato compreso tra via Basilica, via Conte Verde, via Tasso e via Milano (già denominato S. Rosa), è attualmente composto da tre edifici a carattere abitativo popolare e risoluzione planivolumetrica barocca (quelli su via Milano, in special modo all'angolo con la via Basilica, di architettura più importante e vincolati ai sensi della summenzionata legge), e da un complesso costruito recentemente, porticato per la parte su via Conte Verde.

Per avvenute demolizioni resta libera un'area su via Conte Verde.

L'isolato compreso tra via Basilica, via Porta Palatina, via T. Tasso e via Conte Verde (anticamente denominato S. Stefano), acquisita la forma planimetrica medioevale, l'ha mantenuta fino ai giorni nostri con alterazioni successive dei volumi quasi esclusivamente in altezza. Invece alcune vie intorno hanno cambiato sezione e tracciato (via Porta Palatina e via IV Marzo).

La tipologia edilizia è anche qui a carattere abitativo popolare, con punti di vendita di generi alimentari e attività commerciali all'ingrosso.

Acquista valore ambientale, anche inconsueto per Torino, la quinta architettonica su via Tasso che si svolge ad arco e che prospetta sul giardino G. B. Bottero, arricchita da resti di finestre e cornici in cotto del secolo XV (all'angolo con via Conte Verde) e dall'« Hospicium Signi Coronae » del secolo XVI, tenuto anticamente dai Broglia e ricostruito dopo i danni bellici (all'angolo con via Porta Palatina).

Per avvenute demolizioni resta libera l'area tra via Conte Verde, via Basilica e via Porta Palatina.

Un'indagine sui quattro isolati, spinta oltre l'analisi delle architetture e fino ai contenuti, rende noto l'attuale uso dei vani, suddiviso in residenza, commercio ed altro.

c) *Progetto* (Tav. 19... 27) (fig. 2.2)

Il progetto di piano particolareggiato di ristrutturazione e risanamento è stato motivato dalla necessità di risoluzione urbanistica dell'area libera per avvenute demolizioni, compresa tra via Porta Palatina, via della Basilica e via Conte Verde (vedansi le riprese fotografiche n. 6, 7, 8, 9, nella tavola 2).

L'attuale disordine edilizio congiunto alla insicurezza nelle condizioni statiche per l'abitabilità di alcuni corpi di fabbrica (via Porta Palatina 17 — su via e interni) e non soddisfacenti sotto il profilo igienico, consigliano urgenti provvedimenti.

La delimitazione di piano, compreso tra la via Milano, la piazza della Repubblica, la via Porta Palatina e la via T. Tasso, riduce il progetto al contesto indispensabile per una corretta impostazione di studio, senza altresì comprometterne l'inserimento in future previsioni di più ampia portata per il Centro Storico.

Il vigente P.R.G.C. (D.P. in data 6 ottobre 1959), ha confermato per la zona compresa tra piazza Castello e Porta Palazzo le previsioni già contenute nel Piano di Ricostruzione (di cui al D.M. n. 2277/23 in data 20 luglio 1954 e n. 127 in data 21 febbraio 1957) le quali individuavano per la viabilità di tale zona, un'arteria di attraversamento che interessava via Porta Palatina e parte di via Palazzo di Città con un percorso a doppio gomito e con allargamenti collegati a piazzole di sosta.

In particolare:

l'isolato S. Stefano (compreso tra via Basilica, via Porta Palatina, via T. Tasso e via Conte Verde) è interessato da un parziale allargamento della via Basilica tra via Conte Verde e la prosecuzione di via Egidi, dalla formazione di una piazza oltre la via Basilica allargata e limitata a ponente dalla via Porta Palatina, dalla prosecuzione di un passaggio porticato da nord a sud a partire dall'incrocio di via Egidi con via Basilica, internamente fino alla via T. Tasso.

Anche nel caso presente esiste un forte contrasto tra le previsioni del P.R.G.C. e gli obiettivi di tutela degli ambienti del Centro Storico, rilevato più volte e da più parti.

A tale proposito si ricorda che recentemente è stato adottato da parte del Consiglio Comunale il piano particolareggiato per l'isolato San Gaetano compreso tra via Palazzo di Città, piazza Castello, via Garibaldi e via XX Settembre (20 ottobre 1969). Considerazioni di salvaguardia di un particolare ambiente (soprattutto la piazza Castello) e di un monumento insigne (la chiesa di S. Lorenzo) hanno consigliato di mantenere per il nuovo fabbri-

cato all'angolo tra piazza Castello e via Palazzo di Città gli attuali fili di costruzione.

Con tale decisione è stata annullata la continuità dell'asse di attraversamento nord-sud tra piazza della Repubblica e piazza Castello.

Il discorso di tutela ambientale, che ha raccolto consensi nel caso dell'isolato San Gaetano, può essere ribadito con piena validità nel caso della Chiesa e della piazza del «Corpus Domini», in cui le attuali dimensioni degli spazi sono equilibrate in relazione alle proporzioni delle masse architettoniche che vi prospettano (via Palazzo di Città tra via Porta Palatina e via XX Settembre, e via Porta Palatina tra via Quattro Marzo e via Garibaldi).

Per quanto riguarda:

l'isolato S. Stefano, verrebbe quindi a cadere la necessità di mantenere la previsione di P.R.G.C. di una piazza all'angolo tra via Basilica e via Porta Palatina.

Sulla base di queste premesse, la rielaborazione compositiva dell'isolato, senza alterazioni sostanziali nel disegno originale dell'impianto, ha dato luogo ad una soluzione che prevede, in chiave moderna e semplificata, un tipo simile di aggregazione delle cellule residenziali.

La particolare configurazione planivolumetrica dell'edificio porticato a 5 piani f.t. con fronti su via Conte Verde, via Basilica e la piazzetta arretrato sul filo sud della via Basilica stessa, è stata adottata appunto in rispondenza ad un suo conveniente ed armonico inserimento nella zona, e per la stessa ragione la forma di progetto è stata

Didascalia della fig. 2.2

- (1) Fabbricati esistenti che si conservano.
- (2) Fabbricati esistenti che si conservano soggetti ad obbligo di opere di restauro e risanamento conservativo.
- (3) Passaggi porticati esistenti.
- (4) Fabbricati in demolizione.
- (5) Fabbricato parzialmente in demolizione.
- (6) Fabbricati alti in progetto.
- (7) Fabbricati alti in progetto con fronti esistenti che si conservano (come dai grafici di progetto relativi).
- (8) Fabbricati bassi in progetto.
- (9) Passaggi porticati in progetto.
- (10) Verde privato in progetto: giardino alberato.
- (11) Verde pubblico in progetto.
- (12) Area a parcheggio in progetto.
- (13) Fronti o parti di fronte di edificio vincolato ai sensi della legge n. 1089 del 1° giugno 1939.
- (14) Filo di fabbricazione prescritto.
- (15) Filo di fabbricazione indicativo.
- (16) Limite di piano particolareggiato.

contenuta in alzato a 5 piani f.t. e la copertura è stata prevista in modo tradizionale.

Il fabbricato, oltre che avere destinazione commerciale ai piani inferiori, ai piani alti potrà anche avere destinazione mista a uffici e residenziale.

Il progetto di piano particolareggiato, in variante di piano, prevede: (tavole 19, 21, 23, 25, 26)

— sulla via T. Tasso, la ricostruzione di due corpi di fabbrica a 4 piani f.t. con mantenimento delle fronti attuali;

— sulla via Conte Verde, la ricostruzione di un corpo di fabbrica porticato a 5 piani f.t. con caratteristiche architettoniche aderenti allo schema di cui al grafico;

— sulla via Basilica, il cui nuovo filo di fabbricazione si arretra in parte a slargo per parcheggio, la ricostruzione di corpi di fabbrica a 5 piani f.t. con caratteristiche architettoniche aderenti allo schema di cui al grafico; (l'edificio prospiciente lo slargo per parcheggio, su via Basilica è previsto su « piloties »);

— sulla via Porta Palatina, la ricostruzione di un corpo di fabbrica a 5 piani f.t. con caratteristiche architettoniche aderenti allo schema di cui al grafico (per il risvolto da via Basilica) e la ricostruzione di un corpo di fabbrica con mantenimento parziale della fronte attuale, abbassata di un piano e senza soffitte (per via Porta Palatina 17).

Internamente all'isolato, l'area libera è vincolata a verde privato alberato.

Per gli edifici esistenti si prevede obbligo di risanamento e restauro conservativo.

Per l'isolato S. Rosa, compreso tra via Milano, via Basilica, via Conte Verde e via T. Tasso, si prevede:

— la ricostruzione di un edificio alto 5 piani f.t. e a portici in fregio alla via Conte Verde, e la ricostruzione di un secondo edificio alto 5 piani f.t. con fronti su via Conte Verde (sempre a portici) e su via Basilica.

Il filo di fabbricazione sulla via Conte Verde s'intende in prosecuzione dell'attuale filo esistente con assialità di portici in corrispondenza all'asse della Galleria Umberto I.

Per gli edifici settecenteschi su via Milano e risvolto su via Basilica, si prevede obbligo di risanamento e restauro conservativo (tavole nn. 7, 19, 20, 25, 26).

Per l'isolato S. Croce, compreso tra via Milano, piazza della Repubblica, via Egidi e via Basilica, si prevede:

— il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio già « Palazzo dei Cavalieri » con fronte su via Basilica, da completare per lo spazio di una finestra, e fianco su via Egidi da risolvere con la sistemazione edilizia come da grafico (tavole nn. 22, 24), sulla base di un filo di fabbricazione che interrompe la continuità del fianco stesso.

Al fine di ridare luce e decoro al prospetto secondario del sopra detto « Palazzo dei Cavalieri », modellato in un valido disegno compositivo ad arcate, attualmente mortificato dall'infelice innesto di un braccio secondario della Galleria Umberto I e di un annesso basso fabbricato a 2 piani f.t., si prevede la parziale demolizione del braccio secondario e dell'annesso basso fabbricato a 2 piani f.t. Lo spazio libero risultante è vincolato a verde privato, da recingere con cancellata metallica.

È inoltre prevista la ricostruzione del corpo di fabbrica alto, all'angolo della via Egidi e la demolizione parziale del corpo di fabbrica a 5 piani f.t. in attacco all'abside della Basilica Magistrale, limitatamente ai piani superiori sovrastanti il volume (da conservare) della Sacrestia e degli annessi ambienti di servizio della Basilica stessa (tavola n. 19).

Per i restanti edifici dell'isolato si prevede obbligo di risanamento e restauro conservativo.

Per l'isolato S. Croce compreso tra via Porta Palatina, via Basilica, via Egidi e piazza Cesare Augusto, si prevede:

— il mantenimento della sistemazione planivolumetrica attuale con obbligo di conveniente sistemazione edilizia per la parte di muro in vista opposta alla fronte principale della « casa del Tasso » e obbligo di restauro e risanamento conservativo per gli edifici non di recente costruzione (tavola 19).

Una scelta nelle destinazioni funzionali di tali forme, dettata da tendenze in atto positive (rinnovo dell'uso residenziale) e quindi accettabili, e negative (eccessiva trasformazione d'uso da residenziale a commerciale o per uffici) da correggere, comporta una netta prevalenza della funzione residenziale (come la più congeniale per il tipo di tessuto urbanistico di questa parte del Centro Storico), accompagnata da un incremento moderato delle attività commerciali.

È da notare che la Città è proprietaria dell'area, già proprietà Fontana, distinta a catasto al F. n. 211 particelle 79, 80, (tavola n. 5), nonché comproprietaria dell'edificio già « Palazzo dei Cavalieri » (tavole nn. 2, 6, 15, 19, 24).

Conseguentemente, in sede di attuazione di piano, la Città potrà opportunamente determinare l'uso dell'edificio già « Palazzo dei Cavalieri », dopo conveniente ripristino (tavole nn. 19, 22) e dell'erigendo edificio all'angolo tra via Porta Palatina e via Basilica (tavole nn. 19, 23, 25), ad attività didattico-culturali, del tutto o in parte.

Per quanto riguarda il problema viabile, si ritiene che le previsioni di piano (essenzialmente parcheggi sotterranei agli edifici) costituiscano valide soluzioni.

D'altro canto è da notare che, nelle immediate adiacenze della zona oggetto del presente piano, si trovano vaste aree libere, che potranno essere opportunamente attrezzate per parcheggi sotterranei ad uso pubblico.

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1 - Le prescrizioni determinate dal presente piano particolareggiato, ove contrastino con il P.R.G.C. o con il regolamento edilizio vigente ne costituiscono variante.

ART. 2 - I fabbricati soggetti ad obbligo di opere di restauro e risanamento conservativo dovranno essere ristrutturati convenientemente in modo da valorizzare i caratteri architettonici-decorativi, mediante interventi che prevedano il ripristino di parti alterate e la eliminazione di superfetazioni degradanti.

Per detti fabbricati dovrà provvedersi inoltre a tutte quelle opere atte a determinare condizioni di abitabilità secondo le norme dei vigenti regolamenti edilizio e di igiene, compatibilmente con le caratteristiche strutturali degli edifici.

Quanto sopra in armonia alle istruzioni ministeriali di cui alla Circolare Div. 23^a Prot. n. 3210 del 28 ottobre 1967.

ART. 3 - Le opere atte al consolidamento degli edifici di cui all'art. 2 (necessarie ad assicurarne la stabilità e riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture, ma tali da non comportare modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie degli edifici stessi), potranno essere ammesse, in casi di riconosciuta necessità, indipendentemente dagli interventi di cui al presente articolo.

ART. 4 - Nel caso di fabbricati alti in progetto con fronti esistenti che si conservano, qualora per necessità costruttive si rendesse necessaria la demolizione anche parziale delle suddette fronti, queste ultime dovranno essere ricostruite secondo le linee architettoniche esistenti.

ART. 5 - Per i fabbricati di cui all'art. 4, sarà consentita la eventuale modifica delle linee architettoniche esistenti soltanto per le porzioni di fronti a piano terra, relative agli accessi e alle vetrine dei negozi.

Dette nuove sistemazioni dovranno essere unitarie per ogni fabbricato ed in armonia con il disegno compositivo delle facciate.

ART. 6 - I fili di fabbricazione prescritti sono obbligatori; i fili di fabbricazione indicativi consentono il solo arretramento, nei limiti necessari per una conveniente progettazione.

ART. 7 - Nella costruzione e ricostruzione degli edifici, lo spessore di manica potrà raggiungere le seguenti profondità massime:

— per l'isolato S. Rosa, compreso tra via Basilica, via Conte Verde, via T. Tasso e via Milano,

metri 11,00 per i corpi di fabbrica con fronti su via Conte Verde e via Basilica;

metri 16,00 per il risvolto di manica interno del corpo di fabbrica con fronte su via Conte Verde, che dovrà essere provvisto di regolare illuminatoio o pozzo di luce.

— per l'isolato S. Stefano, compreso tra via Basilica, via Porta Palatina, via T. Tasso e via Conte Verde,

m. 14,00 per i corpi di fabbrica con fronti su via Porta Palatina e risvolto su via Basilica;

m. 14,00 per il corpo di fabbrica su « piloties » con fronte su via Basilica.

Il nuovo edificio porticato con fronti su via Conte Verde, via Basilica e sulla nuova piazzetta a lato della via Basilica, dovrà avere le dimensioni indicate in progetto ed essere provvisto di regolari illuminatoi o pozzi di luce.

ART. 8 - I portici dei nuovi fabbricati che prospetteranno su via Conte Verde (isolato S. Rosa), dovranno avere le stesse caratteristiche dei portici esistenti e rispettare le indicazioni dei grafici di piano.

I portici dei nuovi fabbricati che prospetteranno su via Conte Verde e su via Basilica (isolato S. Stefano), dovranno avere tutti le stesse caratteristiche, ad eccezione del passaggio porticato (a collegamento del fabbricato a « piloties » con il fabbricato fronteggiante la via Porta Palatina) che potrà essere anche risolto diversamente, e rispettare gli interassi indicati nei grafici di piano.

La risoluzione del passaggio porticato nell'angolo all'incontro dei due corpi di fabbrica a 5 piani f.t. (il primo su « piloties » con fronte sulla piazzetta in arretrato sul filo sud di via Basilica, e il secondo a portici sulla già menzionata piazzetta, sulla via Basilica e sulla via Conte Verde), dovrà corrispondere a quanto indicato nei grafici di piano.

ART. 9 - Le coperture dei nuovi fabbricati alti dovranno essere con tetto a falde entro i profili indicati nei grafici di piano.

ART. 10 - Le fronti dei nuovi corpi di fabbrica dovranno essere aderenti alle caratteristiche indicate nei grafici di piano.

Le architetture e i materiali dovranno armonizzare con l'ambiente determinato dalle architetture esistenti.

ART. 11 - È consentita la costruibilità in sotterraneo delle aree vincolate a verde privato a giardino alberato, da realizzare su strato di terra vegetale dello spessore minimo di m. 1,00.

Sono ammessi, sulle aree vincolate a verde privato, rampe per le autorimesse sotterranee, passaggi pedonali, lucernari.

Piano quadro per il "Centro Storico" di Torino

Premesse per un documento programmatico

Dalle dichiarazioni rese in Consiglio Comunale il 27-7-71 dall'Assessore all'Urbanistica arch. Giovanni Picco.

Coerentemente alle dichiarazioni programmatiche della Giunta Municipale del 5-10-70 l'Amministrazione Comunale ritiene ormai indifferibile per il Centro Storico della città la predisposizione di strumenti che consentano l'avvio ad una fase positiva di operatività.

È necessario definire livelli diversi di intervento e quindi proposizioni e progettazioni di strumenti per far sì che, anche singole limitate operazioni, si collochino in un'ottica di stretta coerenza.

Allo stato attuale di dotazione di strumenti urbanistici, di transitorietà istituzionale e di immature anticipazioni di proiezioni metropolitane il « piano quadro » vuol essere un momento di riferimento e verifica di relazioni tra dimensioni territoriali in evoluzione.

Centro Storico-Città, Città-territorio metropolitano, territorio metropolitano-Regione sono tuttavia relazioni che, per quanto dinamicamente aperte a complesse problematiche, possono essere ricondotte ad una metodologia di approccio e di definizione che ne permetta l'interpretazione; quand'anche parzialmente incompleta ed anacronistica, ogni interpretazione accresce il patrimonio di utili e necessari tentativi, sottratti alla logica della settorialità o dell'errata finalizzazione.

Il Centro Storico di Torino è stato fino agli inizi del secolo non solo il « cuore » ma l'intera città.

Pur essendo mutata la dimensione urbana e metropolitana la zona centrale della città ed in particolare il Centro Storico ha continuato ad assolvere al ruolo di centro principale di riferimento e di servizi; con una riverberazione di capacità e di attrazione estesa ancor oltre l'Area Metropolitana.

Condizionamenti fisici e socio-economici tipici dei vecchi centri inseriti in aree di forte agglomerazione, hanno impedito il parallelo decentramento di funzioni un tempo riferite a dimensione più limitata e l'adeguamento di attrezzature di servizi necessari alla popolazione insediata; la quale per altro, al di là di saldi di scarsa significatività è cresciuta (od è stata progressivamente relegata) all'interno di strutture inadeguate.

Gli attuali 80.000 circa abitanti del Centro Storico possono ritenersi un limite al di sotto o al di sopra del quale il Centro Storico può modificare sostanzialmente il suo ruolo rispetto alla città; occorre pertanto verificarne la possibilità di permanenza ed in quali condizioni di affollamento e di attrezzature necessarie.

L'Amministrazione ritiene comunque di dovere attuare con fermezza il recupero residenziale del Centro Storico, recupero nella sua più vasta accezione; senza cioè creare una isola di privilegiati né di emarginati rispetto alla città.

Ciò è possibile ad alcune condizioni:

— venga limitata la capacità di attrazione e quindi la possibilità indiscriminata di accessibilità e di circolazione dei mezzi privati;

— venga recuperato il patrimonio (un tempo consistente) di aree a verde e servizi che lo sfruttamento delle aree centrali ha progressivamente sottratto ai benefici comuni;

— vengano decentrate le attività incompatibili con un riqualificato assetto residenziale;

— si proceda ad operazioni di razionalizzazione e potenziamento solo di talune attività i cui effetti polarizzanti siano conciliabili con gli obiettivi minimi su accennati.

È noto infatti che il Centro Storico di Torino ha fornito finora una fitta rete di servizi concentrati a favore dell'area provinciale e regionale; tale rete ha indiscriminatamente svolto funzioni attrattive su tutte le attività terziarie superiori.

Il problema è quindi quello di selezionare funzioni che possono rimanere in centro ed altre che possono essere orientate in aree semiperiferiche od esterne; laddove si dovrebbe individuare « aree direzionali » dotate di capacità di attrazione riequilibratrice.

Premesso che le suddette condizioni sconsigliano l'insediamento di attività in rapida espansione o con tipologie edilizie innovative con esigenze di ampi spazi, si possono definire funzioni la cui presenza nel Centro Storico è opportuna, se non necessaria.

È bene precisare che non tutto il Centro Storico di Torino è formato da strutture con caratteri monumentali tali da preconstituire chiare delimitazioni di destinazioni; la attuale compresenza e sovrapposizione di varie attività in edifici che, al di là del livello architettonico, costituiscono unità ambientali di notevole valore, è premessa alla permanenza di funzioni miste nel Centro Storico. È tuttavia possibile non solo facilitare ma stimolare uno sviluppo differenziato in favore di talune particolari attività.

Possiamo considerare correttamente insediati nel Centro Storico:

— complessi di grandi uffici pubblici, essenziali al livello di rappresentatività del Capoluogo;

— attività terziarie pubbliche, connesse ai predetti complessi;

— attività culturali specializzate: biblioteche, teatri, « cinema d'essai », ecc.;

— attività per l'Istruzione Superiore - residenze per studenti;

— attività finanziarie e centri di scambi di capitali;

— attività artigianali specializzate: sartorie, antiquariato, ecc.;

— attività specializzate per consumi individuali di rango elevato.

Debbono essere per contro decentrate le attività commerciali di grande dimensione, quelle per servizi dell'industria od in genere del commercio all'ingrosso, ecc.; in genere tutte quelle attività il cui riferimento ad una sovradimensione di popolazione crea, in particolari condizioni di domanda, eccessivo affollamento e congestione.

Le condizioni di progressiva riqualificazione dovranno essere verificate sia a livello di previsioni generali del « piano quadro », sia a mezzo di più

attente riconsiderazioni delle effettive possibilità operative, in sede di progettazione di piani particolareggiati.

L'affrontare concretamente il possibile insediamento o meglio il potenziamento di talune attività di pubblico interesse è uno degli obiettivi che l'Amministrazione si ripropone con un complesso di operazioni, per le quali intende avvalersi dell'opera di qualificati Esperti e Professionisti.

Centro storico - Attuazione del Programma generale di pianificazione urbanistica - Piano quadro e piani particolareggiati - Primo gruppo di interventi - Incarichi professionali - Finanziamenti in parte con mutuo.

TESTO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IL 27 LUGLIO 1971

Su deliberazione della Giunta municipale, 23 luglio 1971 (VIII Amm. LL.PP. Doc. 1462).

L'Assessore Picco, di concerto con gli Assessori Lucci e Secreto, riferisce:

Nell'ambito delle dichiarazioni programmatiche rese dalla Giunta municipale, per quanto attiene agli impegni di politica urbanistica, è stata riaffermata l'esigenza di un impegno finanziario ai fini di una revisione delle strutture cittadine e di un conseguente riordino degli schemi ammissibili di crescita.

Fra l'altro, veniva posta in rilievo l'esigenza di indirizzare gli studi sulla formazione e realizzazione, in collaborazioni miste, di piani particolareggiati idonei ad una riqualificazione del Centro Storico e di procedere ad indagini conoscitive sulle condizioni di abitabilità e di igiene di taluni complessi edilizi. In proposito, in esecuzione della deliberazione consiliare 19 aprile 1971, è già stata insediata l'apposita Commissione consultiva ⁽¹⁾.

Le dichiarazioni programmatiche sono state riprese e analiticamente svolte dall'Assessorato al-

⁽¹⁾ Proposta, il 16 marzo 1971, dalla Giunta municipale (VIII Amm. LL. PP. 587/04/DG, Doc. 565/71), sotto il titolo: PROGRAMMAZIONE URBANISTICA. ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DI ABITABILITÀ E DI IGIENE DI EDIFICI NELLA CITTÀ CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL CENTRO STORICO. COSTITUZIONE DI COMMISSIONE CONSULTIVA.

La Giunta Municipale propone al Consiglio Comunale di approvare, in aderenza agli obiettivi di politica urbanistica dell'Amministrazione, la costituzione di una Commissione Consiliare avente lo scopo di procedere all'accertamento delle condizioni di abitabilità e di igiene di edifici della Città con particolare riferimento al Centro Storico.

La Commissione sarà così composta: l'Assessore all'Urbanistica; l'Assessore al Lavoro e ai Problemi Sociali; l'Assessore all'Igiene e Sanità; l'Assessore all'Edilizia Privata e ai PP. RR.; due Consiglieri nominati dai gruppi di minoranza; il Medico Capo dell'Ufficio di Igiene e Sanità; l'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico dei LL. PP.; il Capo della Ripartizione VIII Amm. LL. PP.

Saranno chiamati a prendere parte ai lavori della Commissione i Funzionari preposti agli Uffici competenti.

l'Urbanistica in documenti presentati alla Commissione Urbanistica Consultiva. Fra l'altro, è stato ricordato come il gruppo di studio B2 ⁽²⁾, istituito con deliberazione 1° agosto 1967, avesse suggerito un organigramma di operazioni per un condizionamento culturale dei necessari interventi operativi nel Centro Storico.

Pare utile, pertanto, riprendere il discorso di fondo ivi iniziato, procedendo, per uno sviluppo concreto dello stesso, alla predisposizione di documenti specifici a livello di « strumenti urbanistici quadro » mediante l'affidamento di apposito incarico, per assicurare un'opportuna continuità e coerenza metodologica di piani di lavoro; coerenza e continuità che potranno, fra l'altro, determinare l'impostazione di soluzioni alternative per successive scelte operative.

Ciò premesso, si ricorda che nel programma predisposto dall'Assessorato all'Urbanistica si indicano tipi di intervento operativi per « una graduale definizione delle qualità culturali e delle vocazioni (ambientali) necessarie sia per il piano regolatore generale sia per i piani particolareggiati e per le relative norme ».

Tra i diversi tipi di intervento operativo alcuni possono essere ricondotti alla comune finalità di individuare e verificare quantitativamente e qualitativamente le vocazioni generali del Centro Storico, anche in funzione di un possibile recupero residenziale.

Sulla base delle prime indicazioni offerte dal « Rapporto dell'IREŠ sull'Area Ecologica di Torino » è tra l'altro possibile prefigurare interventi nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge

⁽²⁾ Il Consiglio Comunale l'11 settembre 1967, avendo approvato la deliberazione della Giunta n. 1430 del 1° agosto 1967, formò Gruppi di Studio del: « Piano di lavori per l'attuazione del programma generale per la pianificazione urbanistica; studi metodologici ed operativi ». Tra questi il gruppo B2 (formato da: Giuseppe ABBATE; Augusto CAVALLARI-MURAT; Mario PASSANTI; Doria RIPA di MEANA; Paolo VERZONE; Gian Pio ZUCCOTTI) con il compito di definire: « Programma di lavoro e studi esemplificativi per i progetti di piano particolareggiato relativi al Centro Storico ». Il gruppo B2 concluse i suoi lavori nel 1969.

167, nella prospettiva delle riforme oggi in discussione al Parlamento.

Allo stato attuale degli studi effettuati, dei gradi di approccio e di definizione dei problemi emersi sia da analisi filologiche critiche, metodologiche e programmatiche occorre procedere operativamente su differenti livelli con finalità congruenti per precisi obiettivi comuni.

Tale processo di affinamento degli obiettivi, pur comportando una precisa puntualizzazione di volontà politica, richiede scelte per le quali potrebbe divenire pretestuoso il continuo rinvio a livelli di verifica estesi ad ambiti per i quali l'Amministrazione Comunale non ha poteri di intervento né di promozione.

Premesso non inutile, ma nemmeno contingentemente necessario, un allargamento della dimensione di « centro aulico » prevista dal piano regolatore generale, pare opportuno affinare per tale zona le ipotesi di assetto e la normativa del « piano quadro »; con riserva di ulteriori riferimenti alle varianti di piano regolatore generale che la Amministrazione porrà allo studio.

Collateralmente alla definizione degli indirizzi per il « piano quadro », che potrà permettere interventi di livelli diversi, purché opportunamente condizionati e finalizzati, l'Amministrazione Comunale deve affrontare i problemi di assetto di talune zone di urgente intervento; zone per le quali sono da tempo pendenti proposte ed alternative alle quali occorre dare tempestive risoluzioni.

Tali zone possono essere di massima così delimitate ⁽³⁾ (fig. 3):

1) Isolati compresi tra le vie Corte d'Appello, delle Orfane, corso Regina Margherita, Bellezia;

2) Isolati compresi tra le vie Bertola, Stampatori, Corte d'Appello, Milano;

3) Isolati compresi tra le vie Barbaroux, dei Mercanti, IV Marzo, XX Settembre;

4) Area compresa tra le vie Verdi, Piazza Castello, Giardini Reali, via Gaudenzio Ferrari, e Montebello;

5) Area compresa tra le vie Po, Sant'Ottavio, Verdi, Vanchiglia, Matteo Pescatore e Giulia di Barolo;

6) Area compresa tra il corso Vittorio, via S. Massimo, Mazzini, della Rocca.

È peraltro riconosciuta l'indifferibile necessità di conoscere i contenuti economici, sociologici ed urbanistici del Centro Storico, che la sola analisi dei significati culturali « investe e considera ma che non può produrre »; contenuti già in parte analizzati e che l'Amministrazione si impegna ad ulteriormente definire e finalizzare.

L'inventario dei beni culturali ambientali dovrà essere redatto sulla base delle elaborazioni

⁽³⁾ Le delimitazioni sono tuttora oggetto di verifiche e di perfezionamenti.

scientifiche già effettuate da istituti universitari torinesi.

Il programma di operazioni e progettazioni che l'Amministrazione Comunale intende avviare dovrà comprendere:

A) Definizione degli obiettivi conseguenti alle dichiarazioni contenute nel Documento programmatico sul « Centro Storico » ⁽⁴⁾.

B) Elaborazioni delle carte delle qualità e vocazioni culturali ambientali.

C) Quadro di riferimento rispetto alla realtà della Città e delle attuali dotazioni di strumenti.

D) Ipotesi di « piano quadro » del Centro Storico e di quadri di riferimento per il condizionamento culturale rapportati ai livelli di pianificazione in esame.

E) Norme generali o programma normativo riferito al « piano quadro ».

F) Indirizzi operativi rapportati ai punti D) ed E) con proiezioni a possibili evoluzioni legislative rispetto al quadro istituzionale in atto.

G) Definizione del metodo di approccio conoscitivo e progettuale per piani particolareggiati riferiti alle sei zone del Centro Storico prescelte.

H) Completamento ed elaborazioni suppletive delle indagini necessarie.

I) Ipotesi alternative di destinazione e di conseguenti interventi operativi rispetto alle indicazioni del documento programmatico.

L) Progetto di massima di assetto conseguente agli interventi previsti e prescelti.

M) Progetto di piano particolareggiato con elaborati richiesti dalle disposizioni legislative.

N) Norme di attuazione dei piani particolareggiati.

Il complesso di tali operazioni richiede l'apporto qualificato di Esperti e Progettisti con compiti differenziati per il coordinamento, la verifica di congruenza tra i diversi livelli e la progettazione; operazioni che, quand'anche rigorosamente controllate ed armonizzate, presuppongono disarticolazione di affidamento ed una gerarchia di responsabilità che è opportuno differenziare.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Propone al Consiglio Comunale di approvare l'affidamento dei seguenti incarichi professionali, e più precisamente:

1) ad un gruppo di Esperti costituito dai signori:

- Prof. Ing. A. Cavallari Murat
- Prof. Arch. U. Chierici
- Prof. Dr. S. Lombardini
- Prof. Arch. M. Passanti

⁽⁴⁾ Una dichiarazione preliminare dell'Assessore Giovanni PICCO è a pag. 200.

Fig. 3 - Planimetria parziale del CENTRO STORICO. Le zone oggetto delle deliberazioni qui pubblicate, del Consiglio comunale.

Deliberazione del 12 luglio 1971 (pag. 192).

— a doppio tratteggio incrociato, indicata *A* in fig. 1 a pag. 191, degli isolati compresi tra via Milano, piazza della Repubblica, via Porta Palatina e via Torquato Tasso, dotata di Piano particolareggiato predisposto dall'Ufficio tecnico dei Lavori pubblici del Comune.

Deliberazione del 27 luglio 1971 (pag. 201) per la formazione di un PIANO QUADRO e di PIANI PARTICOLAREGGIATI da sviluppare mediante l'attribuzione di incarichi professionali per le zone così di massima delimitate:

- 1 Isolati compresi tra le vie Corte d'Appello, delle Orfane, corso Regina Margherita, Bellezia;
- 2 Isolati compresi tra le vie Bertola, Stampatori, Corte d'Appello, Milano;
- 3 Isolati compresi tra le vie Barbaroux, dei Mercanti, IV Marzo, XX Settembre;
- 4 Area compresa tra le vie Verdi, piazza Castello, Giardini Reali, via Gaudenzio Ferrari e Montebello;
- 5 Area compresa tra le vie Po, Sant'Ottavio, Verdi, Vanchiglia, Matteo Pescatore e Giulia di Barolo;
- 6 Area compresa tra il corso Vittorio e le vie San Massimo, Mazzini, della Rocca.

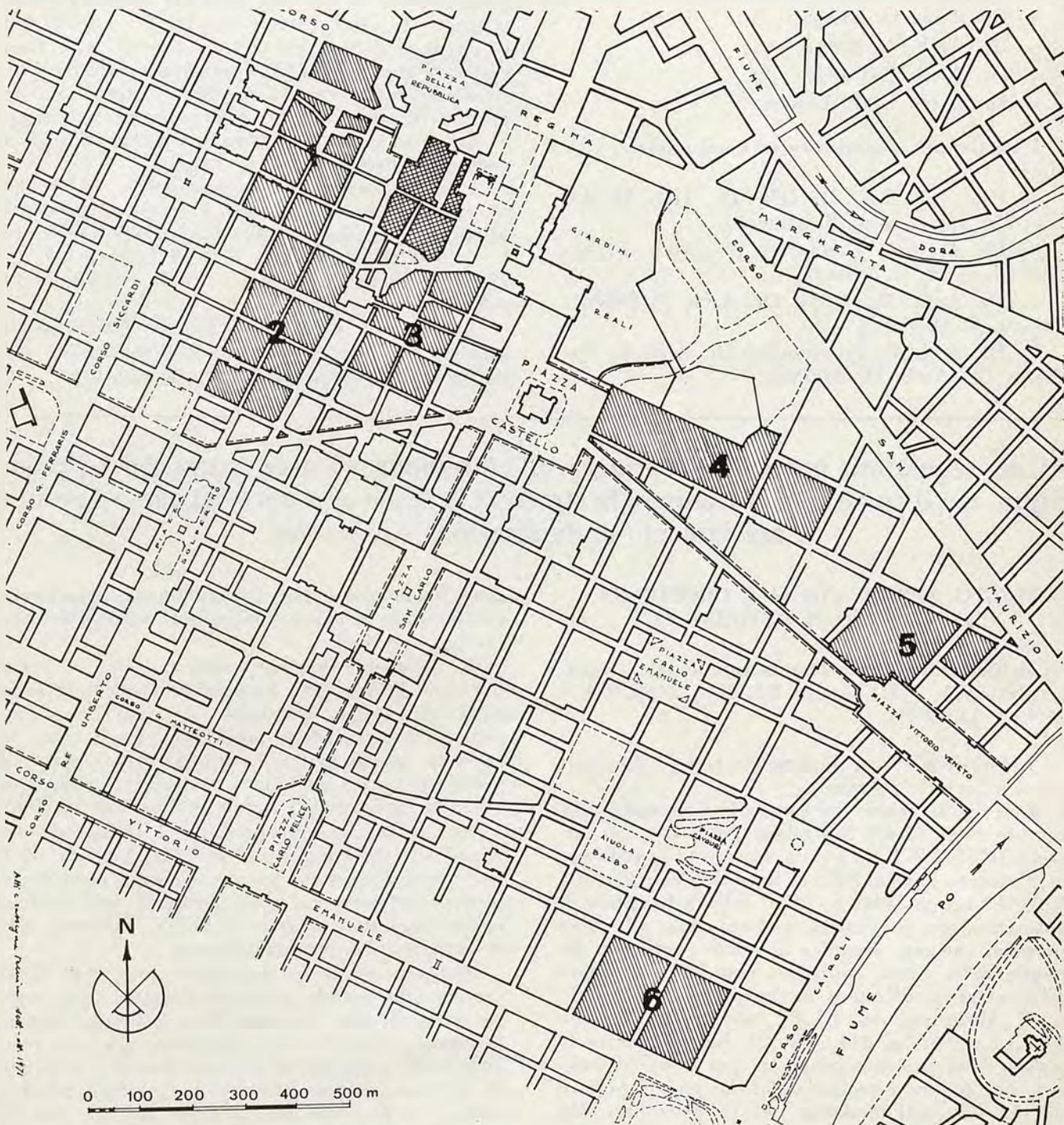


Fig. 3

le operazioni di cui ai punti *A, B, C, D, E, F*, della parte narrativa della presente deliberazione, con compiti di supervisione sulle operazioni di cui ai punti *G, I, L, M, N*.

Il Gruppo di Esperti sarà affiancato dall'Ingegnere Capo P. Massaro e dal Vice Ingegnere Capo G. Boffa del Civico Ufficio Tecnico.

2) A sei gruppi di Professionisti le operazioni di cui ai punti *G, H, I, L, M, N* della predetta parte narrativa.

Tali gruppi comprendono quali Capi-Gruppo i signori:

- Prof. Ing. V. Borasi
- Prof. Arch. G. P. Zuccotti
- Dr. Arch. G. Abbate
- Dr. Arch. A. Bruno
- Dr. Arch. F. Corsico
- Dr. Arch. G. F. Fasana.

I sei Gruppi summenzionati comprendono i signori:

- Prof. Ing. P. G. Bardelli; Dr. Arch. M. Rovere; Dr. Ing. Gianni Baldizzone;
- Dr. Arch. C. Costantini; Dr. Arch. U. Veglia; Dr. Arch. C. Vilardi;
- Dr. Arch. M. Ceppi; Dr. Arch. P. Fabbri; Dr. Ing. E. Desideri;
- Dr. Arch. P. Trisciunglio; Dr. Arch. R. Pagliero; Dr. Arch. D. Bagliani;

— Dr. Arch. L. Falco; Dr. Arch. E. Matassi; Dr. Arch. C. Carbone;

— Prof. Ing. S. Coppo; Dr. Arch. A. Panizza; Dr. Arch. P. F. Bassano.

Ai Capi-Gruppi è altresì affidato il compito di collaborazione al Gruppo di Esperti per le operazioni di cui ai punti *A, B, C, D, E*.

I tempi previsti per studi ed elaborazioni di cui ai punti *A, B, C, D, E, F* possono essere indicati in mesi sei; del pari in mesi sei è fissato il termine per le successive operazioni di cui ai punti *G, H, I, L, M, N*.

Per il complesso di incarichi di consulenze e progettazioni di cui alla presente delibera viene stanziata la cifra complessiva di L. 120.000.000 con riserva di definire con gli Esperti ed i Progettisti l'attribuzione di competenze relative alle specifiche collaborazioni mediante convenzioni da approvarsi con successivi provvedimenti esecutivi.

Le spese di atto, relative e conseguenti sono a carico dei Professionisti ed Esperti.

Con applicazione della spesa per L. 30.000.000 al capitolo 713/1 (studi piani particolareggiati) del bilancio 1971 (disponibilità L. 134.000.000) e per L. 90.000.000 al capitolo 712 del bilancio 1971 - Piano regolatore generale - Studi (disponibilità sufficiente).

L'erogazione della spesa di L. 90.000.000 applicata al cap. 712 è subordinata alla concessione del mutuo da richiedere ad Istituto da stabilire.

Piano regolatore generale - Variante n. 14 relativa ad aree a sud del torrente Stura, tra il corso Giulio Cesare e la strada di Settimo ed a nord del corso Taranto Cambiamento di destinazione - Adozione.

TESTO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IL 5 OTTOBRE 1971

Su deliberazione della Giunta municipale, 16 luglio 1971 (VIII Amm. LL.PP. 734/02/BA - Doc. 1356/'71).

L'Assessore Picco, di concerto con gli Assessori Lucci e Secretò, riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Comunale 5 dicembre 1966 (Pref. 3 gennaio 1967, Div. Q, numero 16155/2.272.18) è stata approvata la richiesta al Ministero dei LL.PP., ai sensi dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sulla urbanistica di autorizzazione preventiva a dare corso alla proposta di variante organica al piano regolatore generale della Città, approvato con D.P. 6 ottobre 1959, relativa all'intero territorio comunale.

Il Ministero dei LL.PP. con nota in data 13 aprile 1967, n. 214, Div. 23, ha autorizzato lo studio della variante proposta, per i motivi indicati nel parere espresso dal Consiglio Superiore dei LL.PP. nell'adunanza del 15 dicembre 1966 con voto n. 1880 e con successiva nota 19 aprile 1967 ha precisato che con la suddetta autorizza-

zione il Comune è stato implicitamente autorizzato ad apportare al piano, con separati provvedimenti, varianti specifiche.

È da tener presente, tuttavia, che la legge 1° giugno 1971, n. 291, ha modificato l'art. 10 della legge urbanistica, stabilendo che non siano soggette all'autorizzazione preventiva, tra le altre, le varianti, anche generali, intese ad adeguare il piano approvato ai limiti e ai rapporti fissati con i decreti ministeriali 1° aprile 1968, e 2 aprile 1968.

Ora la variante in argomento è intesa ad adeguarsi alle direttive di cui al D.M. 2 aprile 1968 per quanto concerne le aree a verde pubblico e prevede rapporti tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi pubblici, conformi alle prescrizioni del predetto decreto.

Il piano regolatore generale vigente della Città destina alla grande industria l'ampia zona compresa tra il corso Taranto, il corso Giulio Cesare, la nuova strada di piano regolatore generale (con andamento parallelo al torrente Stura) e la strada di Settimo, mentre prevede destinazioni residenziali, a verde pubblico e a verde agricolo per alcune aree di limitata entità e facenti parte (per la residenza) di zona contermine.

SEGNI CONVENZIONALI

Z.P. = ZONA PIANA - Z.C. = ZONA COLLINARE

Le sedi stradali coperte dal tratteggio di zona, potranno essere di Piano-Particolareggiato mantenute, modificate o sopresse, siano esse pubbliche o private. Le vie private preesistenti al Piano e interne al limite del P.R. 1908-1920 restano tali anche nel Nuovo Piano-Regolatore

SEGNI CONVENZIONALI PER LE AREE VINCOLATE A PUBBLICA UTILITÀ

Le posizioni assegnate in planimetria hanno carattere di massima senza riferimento alle posizioni effettive dei singoli edifici od impianti che saranno determinate con i Piani Particolareggiati o consensuali delle singole Zone.

Vincolo speciale		ESISTENTI		PROGETTO	
	1) C. Verrelli ang. C. Novara vedi modalità di fabbricazione indicate nel Decreto 6-10-1959.				
	2) C. Stati Uniti ang. C. Castelfiardo. Norme edilizie indicate nella deliberazione Consiglio Comun. 11-11-1953				
	Poligono Genio Militare in zona destinata a verde pubblico				
	Aree residenziali (densità 250 ab/ha) in zona di rispetto militare				
	Zone oggetto di piano particolareggiato di cui alla L. 167				
	Aree destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi in zona per industrie piccole-medie e manifatturiere (art. 5 D.L. 2-4-1968).				
	Limite zona di rispetto cimiteriale				
	Z.P. - Z.C. Limite di densità quando non coincidente con sedi stradali				

ESISTENTI	PROGETTO	ESISTENTI	PROGETTO

COMUNE DI TORINO

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE VIABILITÀ GENERALE E ZONIZZAZIONE

Decreto del Presidente della Repubblica 6 ottobre 1959 registrato alla Corte dei Conti il 16 dicembre 1959 registro N. 52 Lavori Pubblici Foglio 47.
 Pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale N. 100 del 21-12-59.
 Aggiornato con indicazione delle aree soggette a D.M. 15-6-68 e D.M. 21-9-64 (piano per l'edilizia economica popolare - L. 167)
 Aggiornato con D.P. 7-11-63 - variante n. 3
 Aggiornato con D.M. 31-10-1970 (L. 167)

	1 ^{ba}	2 ^{ba}	
	1	2	2 ^{ba}
	3	4	4 ^{ba}
7 ^{ba}	5	6	6 ^{ba}
	7	8	

SCALA 1:10.000

STATO ATTUALE (dalla planimetria 1:5000 elaborata dall'Ufficio Tecnico LL.PP.).

Scala 1:10.000 (in fig. 4.2 la « Variante per destinazione a verde pubblico).

aree oggetto di variante - - - -

Aree a sud del torrente Stura, tra il corso Giulio Cesare e la strada di Settimo ed a nord del corso Taranto (f. n. 2 del P.R.G.), oggetto della variante n. 14 adottata dal Consiglio comunale il 5 ottobre 1971 (pag. 204).

NOTA - Il contorno rettangolare in alto a destra, fatto per errore, deve essere considerato inesistente.

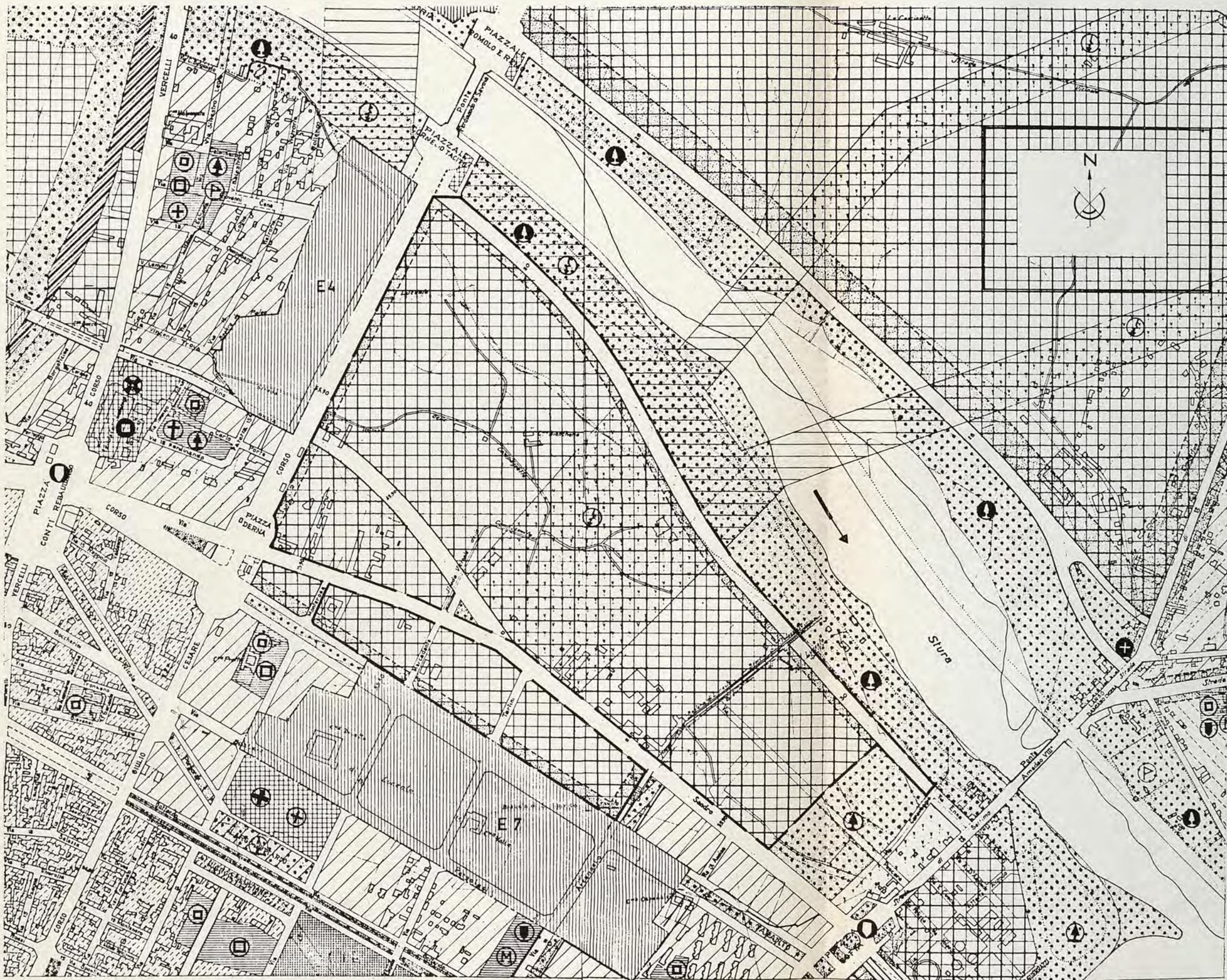


Fig. 4.1

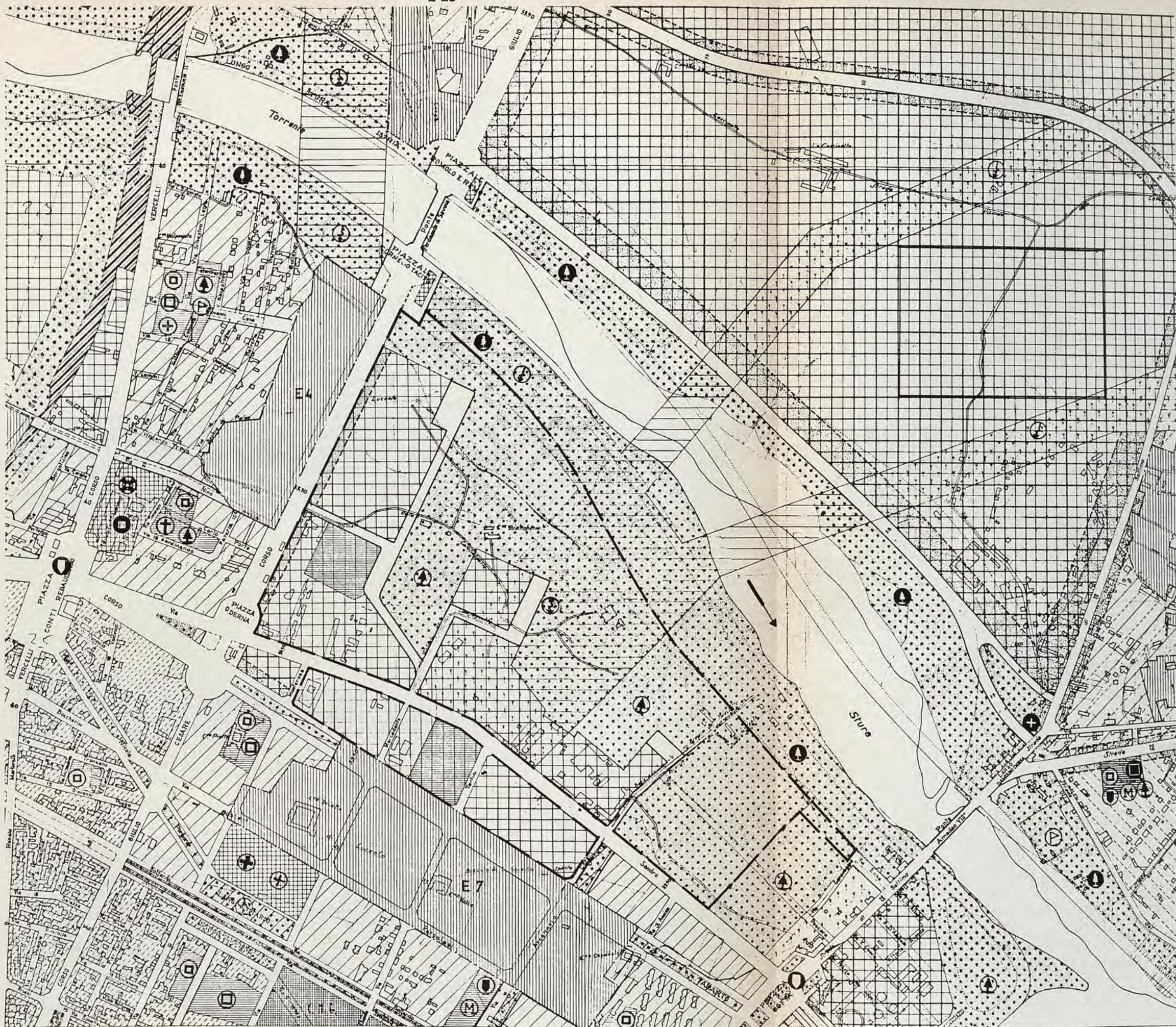


Fig. 4.2 - VARIANTE per destinazione a verde pubblico (in fig. 4.1: STATO ATTUALE) (dalla planimetria 1:5000 elaborata dall'Ufficio tecnico LL. PP.).

Fig. 5

In prossimità della confluenza della Stura di Lanzo nel Po la riva sinistra del Po e la riva destra della Stura, fotografate il 12 marzo 1969.

Le fasce di riva circondano la zona, ora oggetto della « variante 14 », di cui la destinazione prevista nel piano regolatore generale (approvato con DPR 6 ottobre 1959) per la grande industria, è modificata a verde pubblico.

Dette fasce di riva già dal piano regolatore generale presentate come « verde pubblico », erano nel marzo '69 e sono ancora nel più grande disordine, con mucchi di macerie, di rifiuti, e grama vegetazione in lotta per la sopravvivenza.

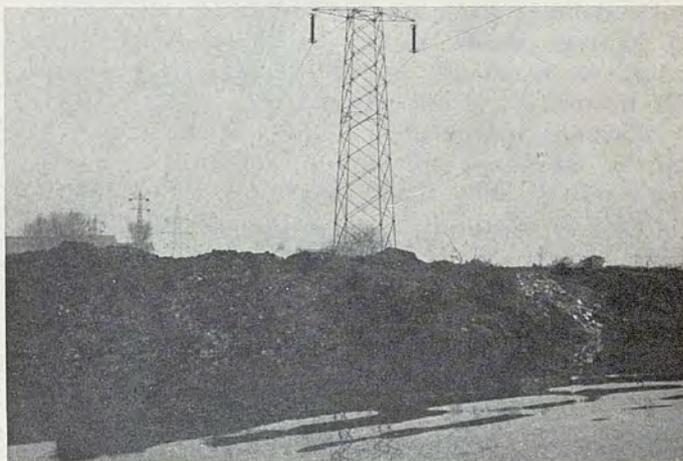
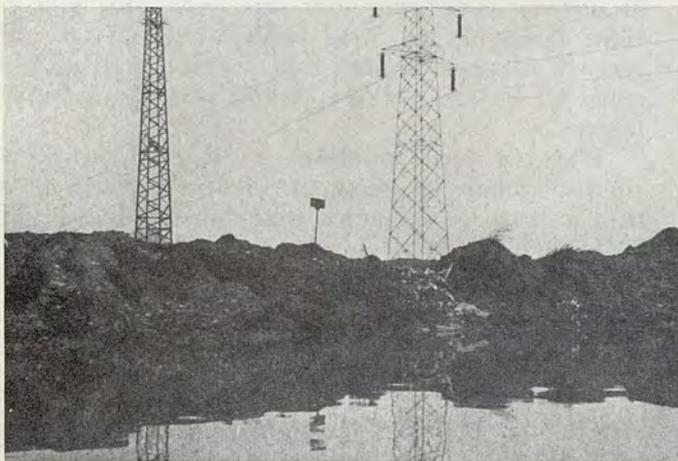
Speriamo che l'attenzione che l'Amministrazione comunale ha portato su tale parte del territorio facendola oggetto della « variante 14 », renda effettive le destinazioni presentate nel piano regolatore.

Fotografie:

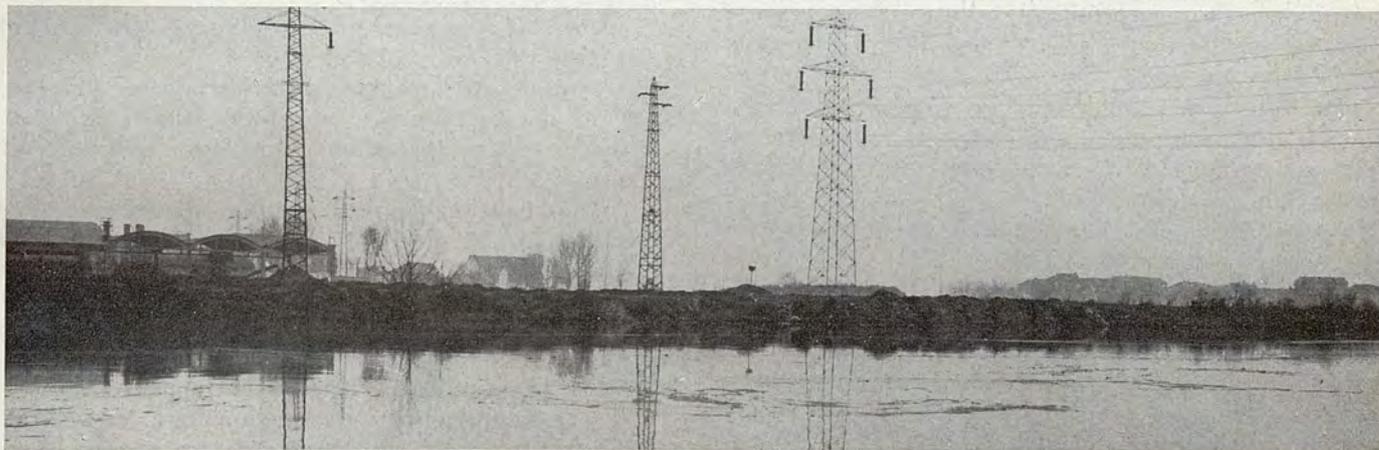
(1), (2) in riva sinistra del Po, particolari con il solito melanconico cartello di « divieto di scarico » circondato dai rifiuti;

(3) un tratto della riva destra della Stura presso la confluenza;

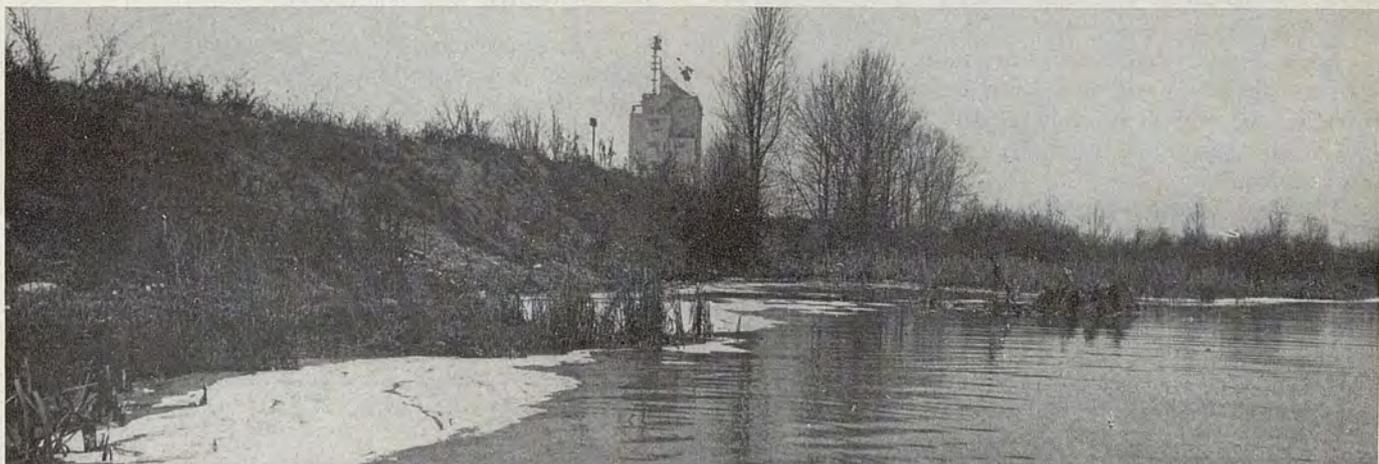
(4) un tratto della riva destra della Stura a monte del ponte Amedeo VIII con vista verso lo sbocco della bealera di Lucento che invade con schiume bianche persistenti le acque della Stura. Domina la torre di un impianto di estrazioni di ghiaie, con benna strisciante, dal letto del fiume; dal complesso di impianti di estrazione di ghiaie è risultato un grave dissesto dell'alveo e di ponti e di opere difensive a monte.



1-2



3



4

Le aree comprese tra il corso Giulio Cesare, la strada con andamento parallelo al torrente Stura, la strada di Settimo e il torrente Stura, e costituenti la sponda destra del torrente stesso sono destinate a verde pubblico.

Su parte delle aree sono previste fasce con servitù per gli elettrodotti di alimentazione della centrale Enel fronteggiante la via Botticelli.

La località è attualmente caratterizzata dalla presenza di edifici industriali di recente costruzione, ubicati soprattutto lungo il corso Giulio Cesare, la via Sandro Botticelli e il corso Taranto.

I fabbricati industriali fronteggianti il corso Giulio Cesare hanno essenzialmente le caratteristiche di rappresentanze commerciali, quelli fronteggianti la via Botticelli e il corso Taranto possono, per la loro entità, farsi rientrare nella categoria della media e piccola industria.

Esistono inoltre alcuni edifici industriali di limitata estensione all'interno dell'area compresa tra via Botticelli e il torrente Stura.

Esistono inoltre alcuni edifici industriali di limitata estensione all'interno dell'area compresa tra via Botticelli e il torrente Stura.

Lo scarso utilizzo a scopo industriale dell'area compresa tra via Botticelli e il torrente Stura e la necessità di reperire aree per verde pubblico in una località caratterizzata dall'espansione residenze Stura e la necessità di reperire aree per verde pubblico in una località caratterizzata dall'espansione residenziale, conseguente anche agli insediamenti previsti nei nuovi quartieri di edilizia economica e popolare (zone E/4 - E/7 - E/23), hanno consigliato l'opportunità di adottare la presente variante per destinare a verde pubblico le aree ancora libere tra la via Botticelli e il torrente Stura.

Da tale previsione sono state però enucleate alcune aree occupate da industrie ed altre necessarie ad un organico completamento dell'edilizia industriale esistente, anche al fine di consentire soluzioni valide dal lato estetico per le industrie affacciarsi sul parco pubblico.

In considerazione delle caratteristiche, già rilevate, degli impianti industriali esistenti e per un migliore loro inserimento nel contesto di una località essenzialmente destinata alla residenza, è stata prevista per le aree sopra descritte la destinazione all'industria piccola, media e manifatturiera, estesa anche alle aree comprese tra via Botticelli, via Monte Rosa, corso Taranto e via Corelli.

Sulla fronte del corso Taranto e della via Corelli è previsto l'annullamento della servitù di arretramento, che viene mantenuta, invece, sul corso Giulio Cesare, in quanto arteria di grande comunicazione.

L'isolato compreso tra via Monte Rosa, corso Taranto, corso G. Cesare e via Botticelli, edificato con edilizia residenziale, viene escluso dalla variazione da grande industria a industria piccola, media e manifatturiera, riservandone la sua even-

tuale modifica ad un successivo provvedimento interessante le zone residenziali circostanti.

La viabilità al servizio delle aree industriali è prevista in modo da non consentire attraversamenti del parco pubblico, evitando così l'interruzione dell'unitarietà; a tal fine è annullata la previsione dell'arteria collegante il corso Giulio Cesare alla strada di Settimo, con andamento parallelo al torrente Stura.

Ampi piazzali a fondo cieco consentono l'inversione di marcia e la parziale destinazione a parcheggio, garantendo così la validità dell'impianto viario che, tra il corso Taranto e la via Botticelli, viene mantenuto quale previsto dal piano regolatore generale vigente.

Per le aree destinate ad industrie piccole, medie e manifatturiere sono previsti spazi pubblici di utilizzo conformi, anzi superiori, alle prescrizioni di cui all'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, ubicati tra il corso Taranto e la via Botticelli e tra il corso G. Cesare e nuove strade previste dalla variante.

L'area a verde pubblico ha carattere di servizio interzonale e, pertanto, rientra nelle zone di tipo F previste dal summenzionato D.M. 2 aprile 1968.

Rimane immutata la previsione delle servitù di elettrodotto.

La Giunta Municipale,

Visto l'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con le leggi 6 agosto 1967, n. 765, 19 novembre 1968, n. 1187, e 1° giugno 1971, n. 291;

Vista la circolare del Ministero dei LL.PP. 7 luglio 1954, n. 2495;

Vista l'autorizzazione ministeriale n. 214/Div. 23^a in data 13 aprile 1967, allo studio della variante organica al piano regolatore generale vigente;

Propone al Consiglio Comunale l'adozione della variante n. 14 al piano regolatore generale della Città, approvato con D.P. 6 ottobre 1959, relativa al cambiamento di destinazioni di aree situate a sud del torrente Stura, tra il corso G. Cesare e la strada di Settimo ed a nord del corso Taranto.

Più precisamente detta variante prevede:

1) cambiamento di destinazione da grande industria a verde pubblico delle aree ancora libere tra via Botticelli e il torrente Stura;

2) cambiamento di destinazione da grande industria a industria piccola, media e manifatturiera di aree per una superficie complessive di ha. 37,26 circa con previsioni dei prescritti spazi pubblici;

3) modifica dell'impianto viario, con formazione di ampi piazzali a fondo cieco e annullamento della previsione dell'arteria collegante il corso G. Cesare alla strada di Settimo, con andamento parallelo al torrente Stura.

istituto bancario san paolo di torino

**istituto di credito
di diritto pubblico
fondato nel 1563**

direzione generale
Torino - Piazza S. Carlo 156

fondi patrimoniali
lire 30,2 miliardi

*depositi fiduciari e cartelle
in circolazione*
oltre 2.200 miliardi

200 filiali in
**Piemonte, Lazio, Liguria, Lombardia,
Valle d'Aosta**

Delegazioni di Credito Fondiario a
Bari, Catania, Napoli

Uffici di Rappresentanza a
**Francoforte s/m, Londra, Parigi,
Zurigo**

**Banca - Borsa - Cambio
Credito Fondiario
Finanziamenti Opere Pubbliche
Credito Agrario**

ALLIS-CHALMERS

PALIE CINGOLATE

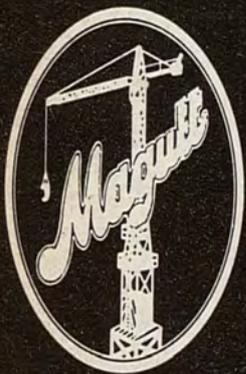
una gamma prestigiosa per soddisfare tutte le esigenze nei lavori di sbanca-
mento, di scavo, di carico.

completamente automatizzate, montano i più moderni dispositivi per rendere mi-
nima la fatica dell'operatore e assicurare la massima produzione in ogni condizio-
ne d'impiego.

7 GB - Compatta, potente, robu-
sta, 117 HP netti al volano - 1,35
mc di benna



12 GB - Nuova grossa pala per
gli impegni più gravosi - 195 HP
netti al volano - 2,70 mc di benna



LORO & PARISINI

20144 Milano, Via Savona 129 - tel. 470101/470134
35010 Padova (Limena) Zona industriale, Via Unità d'Italia - tel. 67610
00162 Roma, Via della Lega Lombarda 34/36 - tel. 4952651/2/3

