TESTO OSSERVAZIONE DELLA SIAT PROTOCOLLATO IN DATA 22 MAGGIO 2026

Oggetto: Osservazioni e proposte nel pubblico interesse al Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Torino (Deliberazione C.C. n. 123/2026 del 16/03/2026).

CONTRIBUTO PROPOSITIVO DELLA SOCIETÀ DEGLI INGEGNERI E DEGLI ARCHITETTI IN TORINO (SIAT).

Con l'adozione del Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore, la Città di Torino ha avviato l'iter per l'approvazione di un nuovo strumento di pianificazione generale, destinato a ridefinire l'assetto territoriale e le strategie di sviluppo urbano per il futuro della Città. Il nuovo Piano introduce modifiche sostanziali rispetto alla disciplina vigente, rinnovando l'impianto generale e i meccanismi normativi. Tra i principali obiettivi figurano la riduzione del consumo di suolo, la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e il recupero delle aree dismesse, garantendo al contempo una maggiore flessibilità nell'attribuzione delle destinazioni d'uso. Per stimolare gli investimenti, il nuovo strumento promuove il partenariato pubblico-privato e introduce meccanismi di perequazione urbanistica, individuando ambiti territoriali strategici in cui concentrare ampi interventi di rigenerazione. A queste linee d'azione si affiancano misure per la coesione sociale e interventi per la valorizzazione dello spazio pubblico, dei parchi e dei fiumi, volti a elevare la qualità urbana complessiva.

In questa delicata fase strategica per il futuro della città, la SIAT ha promosso un'indagine conoscitiva tra i propri Soci con l'obiettivo auspicato di raccogliere contributi qualificati, spunti di riflessione e proposte operative, derivanti dall'analisi dei parametri tecnici e delle norme di attuazione. Parimenti è stata organizzata una serata di studio sui principali contenuti del Piano dove i soci presenti hanno potuto attivare un dibattito costruttivo che ha generato ulteriori spunti di riflessione e proposte. Le riflessioni emerse durante la fase di pubblicazione e i contributi pervenuti dai soci in forma scritta sono stati raccolti e sintetizzati nel presente documento.

Sebbene formalmente trasmesso al Comune come "osservazione" ai sensi della normativa vigente, il presente documento vuole configurarsi come una **proposta aperta, costruttiva e migliorativa attraverso la quale la SIAT intende offrire all'Amministrazione un punto di vista critico e multidisciplinare**, mettendo a disposizione le diverse competenze professionali della propria base associativa per contribuire alla qualità e all'efficacia del nuovo strumento urbanistico. La SIAT infatti si configura come un'associazione culturale senza fini di lucro, la cui missione principale risiede nella promozione e nella divulgazione della cultura politecnica. Fin dalla sua storica fondazione, l'associazione ha sempre partecipato in modo costruttivo e operativo alle trasformazioni del territorio, offrendo un contributo concreto al dibattito scientifico e progettuale.

In linea con le proprie prerogative istituzionali e culturali, attraverso la redazione della propria rivista scientifica *"Atti & Rassegna Tecnica"*, la SIAT ha dato avvio alla realizzazione di una monografia dedicata agli studi sviluppati dal Politecnico di Torino a supporto del nuovo Piano Regolatore Generale. La pubblicazione si porrà come un ulteriore strumento di approfondimento tecnico e culturale a disposizione della Città e dei professionisti del settore.

La SIAT si è posta altresì l'obiettivo di monitorare, attraverso il lavoro della rivista, le successive fasi di approvazione del Piano Regolatore e i suoi primi anni di attuazione. Questa attività darà continuità alla storica funzione di osservatorio scientifico, già svolta dall'Associazione in occasione del Piano Gregotti-Cagnardi del 1995, consolidando il ruolo della SIAT quale parte critica e costruttiva nel processo di evoluzione urbanistica della Città.

Di seguito vengono illustrate alcune delle principali tematiche emerse durante la fase di raccolta dei contributi tra i soci dell'Associazione. Per garantire la massima leggibilità e chiarezza, i contenuti sono stati esposti in forma sintetica, evidenziando gli elementi propositivi principali.

Adattività del Piano e linee guida

Appare di indubbio interesse l'impostazione conferita al nuovo strumento urbanistico, configurato quale sistema normativo resiliente, capace di adattarsi a discipline e regolamenti esterni (linee guida). Tale impianto consentirà aggiornamenti costanti nel tempo, attraverso procedure che eviteranno il ricorso a varianti strutturali al P.R.G. Questo approccio, se da un lato appare innovativo, poiché garantisce l'allineamento dei meccanismi progettuali alle esigenze socio-economiche contingenti, dall'altro impone una **attenta riflessione sui contenuti e sulle modalità** con le quali le linee guida potranno essere aggiornate.

Per questo motivo si segnala all'Amministrazione la necessità di poter avere delle regole chiare e di semplice interpretazione, che consentano ai professionisti una precisa interpretazione delle prescrizioni tecniche ed economiche e che consentano agli uffici tecnici comunali una univoca interpretazione delle stesse prescrizioni. Tale chiarezza è indispensabile per agevolare l'attività dei professionisti in fase di progettazione e per assicurare linearità all'azione istruttoria degli uffici comunali, un quadro normativo ambiguo rischierebbe di rallentare sia l'attività tecnica sia l'azione amministrativa.

La medesima chiarezza deve essere applicata al calcolo dei contributi straordinari e degli oneri di urbanizzazione a scomputo da definire in sede di convenzione. Tale aspetto è indispensabile per consentire agli operatori una corretta programmazione economica degli interventi, evitando incertezze finanziarie che rischierebbero di frenare l'avvio delle iniziative edilizie.

Parrebbe altresì opportuno definire un percorso chiaro e strutturato per l'aggiornamento nel tempo delle linee guida. Questo iter potrebbe prevedere l'istituzione di tavoli di lavoro periodici promossi dalla Città, pensati per garantire un confronto partecipato con gli ordini professionali, le associazioni di categoria e i rappresentanti degli investitori. Un coinvolgimento attivo di chi opera sul campo permetterebbe di calibrare le modifiche tecniche sulle reali necessità del mercato, assicurando trasparenza e condivisione nelle scelte strategiche.

Un ulteriore aspetto riguarderà la definizione delle procedure per proporre e approvare le modifiche a tali linee guida. Risulta fondamentale fare chiarezza su quali soggetti avranno il potere di attivare l'iter di revisione e attraverso quali passaggi amministrativi la Città formalizzerà l'approvazione delle nuove regole. Definire con precisione queste tappe servirà a evitare vuoti normativi e a garantire un percorso d'esame rapido, lineare e trasparente per tutti gli attori coinvolti.

Edifici segnalati ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La Relazione Illustrativa del nuovo Piano rimanda agli studi sui beni culturali della città svolti dalla Prof.ssa Vera Comoli e dal Prof. Paolo Scarzella 1984. Le norme del Progetto Preliminare confermano la validità di tali analisi sia per il Centro Storico sia per le aree esterne al centro storico, comprese nel territorio comunale.

Con il presente documento, la SIAT invita la Civica Amministrazione a valutare l'opportunità di **approfondire e aggiornare quegli studi**, condotti ormai diversi decenni fa. L'obiettivo è estendere le tutele del Piano anche a quegli edifici che, nel corso degli ultimi cinquant'anni (1984-2026), hanno assunto un particolare interesse storico, culturale o documentario, e che oggi potrebbero meritare di essere censiti e valorizzati.

Beni culturali ambientali nel Comune di Torino – 1984

In merito al documento citato al punto precedente, si evidenzia che la pubblicazione denominata *"Beni culturali ambientali nel Comune di Torino -1984"* fu edita proprio dalla Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, la quale offrì un contributo indispensabile nello studio e nelle attività di ricerca necessarie alla sua realizzazione. Alla luce di questo aspetto, la SIAT chiede formalmente di integrare il testo della Relazione Illustrativa del nuovo PRG, nello specifico al punto 3.2.3, **citando espressamente** la Società degli Ingegneri e degli Architetti tra gli attori e promotori della pubblicazione originaria.

Progettazione partecipata

L'elaborazione di nuovi strumenti per lo sviluppo urbanistico di un territorio, deve promuovere il coinvolgimento diretto e consapevole dei cittadini nei processi decisionali, che devono supportarli e non subirli, in un contesto realmente democratico. Le pratiche già attuate e realizzate in passato vanno dalle esperienze anglosassoni degli anni '70 del Novecento a quelle berlinesi degli anni '80, alle buone pratiche attuate dal secondo dopoguerra nei paesi del Nord Europa. Per contro in tutto il continente, ma specialmente in Italia, è quasi sempre accaduto che tutti i progetti di interesse pubblico non condivisi con la popolazione interessata, siano stati osteggiati e in genere destinati al fallimento o attuati forzatamente, causando contrasti e gravi problematiche.

Nella specificità torinese non mancano i casi emblematici, che approcciati con un percorso più condiviso aprirebbero prospettive più ottimistiche:

- il problematico recupero delle aree produttive in abbandono e inesorabile decadenza;
- il funzionamento della mobilità urbana, con ripercussioni sull'inquinamento ambientale, atmosferico ed acustico (che coinvolge mezzi pubblici, metrò, piste ciclabili, parcheggi, pedonabilità, ponti fluviali, ecc.);
- la riorganizzazione del sistema sanitario, con momenti di criticità evidenziati dalla recente crisi pandemica, che coinvolge tipologie e tessuti urbani differenti, quali Residenze Sanitarie Assistite, Presidi Sanitari Ospedalieri, Centri di Diagnosi e prelievo, Parco e/o Città della Salute;
- la necessità di rigenerazione e ridistribuzione dell'edilizia scolastica, secondo la nuova realtà demografica e l'adeguamento alle nuove fruizioni didattiche;
- l'urgenza di riconvertire e utilizzare, prima della loro completa rovina, i grandi volumi in disuso da decenni del patrimonio architettonico, come l'ex Palazzo del Lavoro di Luigi Nervi, la Manifattura Tabacchi, l'ex Borsa Valori di Gabetti-Isola-Raineri, ecc.
- l'ineludibile esigenza di tutelare edifici e luoghi appartenenti alla memoria collettiva e di elevato valore artistico, costruiti nel corso del Novecento (architetture Liberty, opere d'avanguardia razionaliste e Decò, fabbriche ed edifici di servizio iconici, ecc.), per non causarne la cancellazione, come si è rischiato in passato con grandi complessi fortunatamente recuperati.

Considerato che il nuovo strumento urbanistico è frutto di un percorso di confronto partecipativo con soggetti pubblici, privati e cittadini, un percorso che ha dato struttura al Piano orientando i principi cardine del suo apparato normativo, la SIAT propone di valorizzare ulteriormente questo approccio.

Con riferimento agli incentivi disciplinati dall'articolo 7, comma 5 "Perequazione e incentivazione", che disciplina i presupposti per la generazione di diritti edificatori all'interno dei meccanismi perequativi del Piano, si suggerisce quindi di valutare l'inserimento di incentivi edificatori dedicati a **premiare gli interventi che adottino percorsi di progettazione partecipata** nei progetti proposti.

Si richiede quindi di inserire nelle linee guida la possibilità di attuazione di strumenti e meccanismi partecipativi, atti a favorire il coinvolgimento dei cittadini sui principali argomenti che coinvolgono la loro vita futura, accompagnando le proposte possibili con adeguate informazioni e spiegazioni pubbliche, per consentire un reale processo

di condivisione, requisito indispensabile per la concreta e rapida realizzazione delle strategie urbanistiche attraverso un iter realmente democratico.

In questo modo, la filosofia di condivisione e inclusione che ha guidato la nascita del Piano potrà continuare a operare e a produrre effetti positivi anche nella successiva fase di attuazione concreta sul territorio.

Disegno urbano delle FRU

Se da un lato le Figure di Ricomposizione Urbana (FRU) forniscono le linee strategiche per la riqualificazione di ambiti estesi ai margini delle aree di rigenerazione, dall'altro appaiono limitate a un mero indirizzo tecnico, rimandando la progettazione di dettaglio a successive linee guida attuative.

Le FRU fanno intravvedere indicazioni anche a livello di disegno urbano, tuttavia il Piano avrebbe potuto (come era stato fatto per il Piano precedente, pensiamo ai plastici della Spina) dare una immagine più efficace dell'idea di città prevista. Una maggiore attenzione al disegno urbano, in particolare, dando agli spazi aperti, verdi e di relazione, un ruolo di struttura portante, in grado di garantire continuità spaziale e coordinamento a tutte le trasformazioni. In generale, sarebbe auspicabile un radicamento verso gli spazi naturali (lungo i fiumi) e urbani (lungo le strade) della città, così come potrebbe essere vista, in entrata e in uscita dalle città di prima cintura: Moncalieri, Grugliasco, Orbassano, Collegno, Rivoli, Venaria, Settimo, San Mauro, in direzione ortogonale all'intera fascia collinare da San Mauro a Moncalieri, passando per Chieri.

Alcune aree rilevanti potrebbero essere considerate in modo più esplicito come occasioni di ridisegno della città, al pari di altre FRU, come ad esempio le caserme, l'affaccio della città sulle aree ferroviarie lungo via Zino Zini, la ex Thyssen. In generale, un approccio più chiaro al disegno urbano previsto per gli assi che connettono le aree centrali con il contesto dove stanno avvenendo e avverranno importanti trasformazioni: via Nizza, Spina tra Corso Regina e la Stura, il cuneo formato dalle direttrici tra corso Unione Sovietica e corso Orbassano, l'ingresso a Torino dall'autostrada da Milano, anche in relazione allo sviluppo delle aree FRU Settimo Asse. Sempre in questa chiave di lettura, dovrebbero essere prese nella dovuta considerazione, come occasione di disegno di paesaggio finalizzata alla percorribilità delle sponde come spazio pubblico, le aste della Stura dalla Confluenza sul Po, verso la Venaria Reale e del Sangone, dalle Vallere fino alla Residenza reale di Stupinigi.

Si propone, pertanto, di sviluppare elaborati grafici e tavole progettuali di maggior dettaglio già in questa fase, anche al fine di poter orientare efficacemente la pianificazione urbanistica esecutiva dei singoli ambiti.

Assetti della viabilità e dell'accessibilità

Il miglioramento della mobilità urbana torinese passa per complesse interazioni tra pubblico e privato, coinvolgendo numerose problematiche, dall'adeguatezza del trasporto pubblico alla dimensione effettiva dell'utenza, presente e in previsione futura, agli obiettivi di salubrità dell'aria e di contenimento dei consumi energetici. È chiaro che una struttura generale articolata ma chiara, condivisa dall'utenza come suggerito nel punto precedente, sia un obiettivo da perseguire.

L'impressione è che invece debba essere ampliata, nel nuovo Piano, una visione complessiva e unitaria, anche solo schematica, funzionale ad evitare soluzioni contingenti slegate, come percorsi ciclabili di prossimità, aree pedonali circoscritte, connessioni intermodali isolate.

La revisione del PRG sarebbe infatti l'occasione per attuare una regia che affronti radicalmente questi temi, al fine di strutturare un disegno generale e gli strumenti per attuarlo.

L'attuale carenza di integrazione tra metropolitana - tram/bus - ferrovia metropolitana - mobilità ciclopedonale – automobili private/parcheggi, non è in grado di rendere il trasporto pubblico performante e conveniente (anche in termini di efficienza e tempi di spostamento), né di attuare un sistema di intermodalità su tre livelli (area metropolitana, area cittadina, centro storico). Per offrire al cittadino una reale alternativa all'utilizzo del mezzo privato, non si può prescindere da un sistema di trasporti che privilegi nell'ordine la metropolitana, il sistema ferroviario e i tram/bus come ossatura di un'offerta integrata di mobilità sostenibile.

Su questa rete organizzata più razionalmente, andrebbe innestato un reale progetto ciclopedonale, sull'esempio di virtuose esperienze già attuate da decenni in Italia (Ferrara, la "bicipolitana" di Pesaro, ecc.). Sarebbe attuabile con poca spesa in una città pianeggiante, dal tessuto urbano regolare e con generose sezioni viarie come Torino, anche perché già in gran parte esistente. Occorre consolidare con linee protette e continue le percorribilità ciclopedonali dei fiumi cittadini (Nord-Sud il Po, Est-Ovest la Dora, Stura e Sangone che chiudono il perimetro urbano) su cui innestare con stazioni protette percorsi a pettine direzionati su parchi, giardini e alberate, ottenendo una rete capillare, intuitiva e sicura con la logica delle linee di metrò.

Si suggerisce l'adozione di un sistema di mobilità sostenibile integrato, necessariamente studiato ed esteso a tutta l'area metropolitana, per poter considerare la città effettivamente metropoli; è il solo modo di favorire la densificazione e l'inurbamento di un'area così vasta da risultare grande città solo sulla carta. Questo sistema più esteso riattiverebbe inoltre sopiti progetti ecosostenibili del passato, come Corona Verde o il Parco Agronaturale della Dora.

Dimensione metropolitana della Città

Dalla prima lettura dei documenti del Progetto Preliminare, sarebbe auspicabile approfondire i riferimenti espliciti alla dimensione metropolitana della città, specificando il ruolo delle aree di contatto tra i comuni contermini. Nella relazione al PRG si fa riferimento al Piano Strategico della Città Metropolitana, che si estende al 2024 - 26. È vero che il PSCM è un documento dinamico e aggiornabile, ma quali occorre chiarire quali sono le relazioni tra questo e il PRG, che traguarda ben oltre il 2026. Nelle tavole del PRG ci sono allegate le mappe con i comuni contermini e la dimensione territoriale è dunque presente a livello cartografico/di quadro. La relazione illustrativa sembra rimandare alla necessità di integrazione, ma non sembra sviluppare in modo esplicitamente normativo il ruolo delle "aree di contatto" come soggetto di governance condivisa.

In questo senso, meriterebbe considerare che alcuni luoghi e funzioni, sono in strettissimo contatto con la città, anche se localizzati in comuni esterni. Ad esempio: Università a Grugliasco/Collegno, Ospedale San Luigi a Orbassano, Residenze Sabaude, in particolare Moncalieri, Stupinigi, Rivoli, Venaria.

Si propone quindi che il Piano possa cogliere l'occasione per un disegno dello spazio pubblico non solo di scala urbana, ma anche in una dimensione più estesa, che è un carattere strutturale della città anche storica (si pensi a corso Francia da Rivoli a Superga, alla connessione tra il centro e Stupinigi).

Politiche per l'incentivazione per le realtà economiche

Nelle aree delle piattaforme, già densamente edificate, le politiche di incentivazione basate sull'incremento dei diritti edificatori risultano inefficaci, a causa di un tessuto volumetrico già saturo e ampiamente strutturato. Per stimolare l'insediamento di nuove realtà produttive e commerciali, è pertanto necessario pensare a strumenti

attrattivi, spostando il focus verso incentivi di natura economica, fiscale e procedurale anche collegati alle necessità di bonifica dei siti.

Appare opportuno applicare quindi strategie di sviluppo economico locale mirate ad attrarre investimenti industriali e startup tecnologiche, privilegiando e premiando insediamenti a impatto zero, progetti di rigenerazione urbana e attività aziendali capaci di coniugare crescita occupazionale e sostenibilità ambientale.

Si auspica, di conseguenza, che la Città possa progettare specifiche **politiche di sostegno** alle imprese attraverso la rimodulazione e la riduzione degli oneri di urbanizzazione, dei costi di intervento e della fiscalità locale. Tale strategia ha come obiettivo quello di abbattere le barriere d'ingresso economico-finanziarie per il recupero del patrimonio edilizio esistente, innescando un effetto attrattivo e moltiplicatore sul tessuto economico locale e favorendo la rigenerazione urbana.

Energia

Risulta necessario definire indirizzi normativi volti a incentivare il risparmio energetico, promuovendo l'adozione di tecnologie pulite e buone pratiche per una gestione sostenibile delle risorse. Tale approccio va applicato anche alla scala urbana, tenendo in debito conto le implicazioni derivanti dall'ottimizzazione degli interventi futuri, in sinergia con le infrastrutture esistenti e in fase di programmazione sul territorio

Si propone di definire, all'interno delle linee guida, **specifiche politiche di incentivazione**, volte a ridurre i costi connessi all'acquisizione dei diritti edificatori, subordinandole all'adozione di elevate prestazioni energetiche e di strategie di contenimento dei consumi negli edifici di progetto oltre ai minimi definiti dalle Leggi vigenti.

Tale impostazione potrà essere accompagnata dall'introduzione di criteri qualitativi relativi ai materiali da costruzione, privilegiando soluzioni ad alta sostenibilità ambientale, basso impatto emissivo e provenienza certificata, nonché dall'applicazione dei principi di economia circolare, favorendo il riuso, il recupero e la riciclabilità dei materiali durante l'intero ciclo di vita degli edifici in progetto.

Uso delle coperture piane esistenti

Il fenomeno delle tiny house, ovvero di nuclei residenziali minimi, ha conosciuto negli ultimi anni uno sviluppo e una diffusione planetaria. La compattazione degli spazi vitali

domestici è una delle strategie usate più comunemente per supplire alle esigenze di un mercato sempre più “affamato” di unità abitative nelle crescenti conurbazioni urbane.

Le iniziative promosse da Anne Hidalgo (sindaco di Parigi) col programma “Batir sur les toits” (costruire sui tetti), o col progetto europeo Multiroof che indaga il sottoutilizzo delle superfici di copertura degli edifici per esaminarne la migliore capacità di utilizzo alternativo quali Urban Farm, Energy Fields ovvero tiny house, hanno stimolato, ad esempio, gruppi di progettisti leader quale lo studio Olandese MVRDV a produrre un software denominato RoofScape che si propone come strumento agile ed efficace a sviluppare e ottenere conoscenza e opportunità secondo gli obbiettivi sopramenzionati.

I tetti delle case possono quindi essere visti non come aree inerti o inutili in quanto non produttive dal punto di vista dell’edificabilità bensì come nuove e innovative fonti di utilizzo e produzione di un altissimo standard di opportunità per interventi residenziali, di agricoltura o allevamento di vicinato (apicoltura per esempio) ovvero per concentrarvi veri hub di produzione da fonte rinnovabile.

L’ideale della densificazione e compattazione delle aree urbane per ottenere parametri quali il tanto citato slogan della “Città a 15 minuti” può quindi essere interpretato anche da questo tipo di iniziativa. Realizzare case ecologiche che soddisfino gli standard minimi di legge italiana per la superfice interna (28mq-35mq ecc), connesse tra loro in una rete energetica locale il più possibile autoalimentata, costituisce una strategia di grande efficacia per l’ottenimento dell’obbiettivo “zero consumo di suolo”, connessione con le reti di urbanizzazione esistenti, creazione di un virtuoso ciclo metabolico circolare e produzione di uno standard abitativo ed economico impensabile per la maggior parte degli immobili esistenti. Il fenomeno tiny house globalmente sviluppato e incrementato in molte nazioni, non ha visto nessuna realizzazione in Italia per la rigidità normativa e per un ultragarantista regime di vincolo che nega ogni possibilità di edificazione alternativa, soprattutto in aree non sfiorate dalla riflessione programmatica della costruzione di un PRGC.

Si chiede di valutare quindi la proposta di inserire nella formulazione dello strumento urbanistico di Torino la **possibilità edificatoria sulle coperture esistenti** (normata da limiti e tutele di tipo normativo riguardante la sicurezza statica, il rispetto dei diritti di terzi, le norme da codice civile ambientale e dei Beni Culturali); questa norma può offrire numerose opportunità per affrontare i temi dell’abitare giovanile, del costruire in maniera veramente eco - sostenibile e della produzione di una parte di metabolismo

e quindi di economia circolare indispensabile per un sano sviluppo futuro della nostra città.

Conclusioni

La raccolta e la sintesi dei contributi pervenuti dai soci testimoniano la volontà della SIAT di partecipare attivamente al dibattito tecnico e culturale avviato dal nuovo Piano Regolatore. L'obiettivo è offrire all'Amministrazione e alla città una prospettiva complementare, con diversi punti di vista, auspicando di collaborare in modo attivo anche ai futuri sviluppi dello strumento urbanistico generale.