



Torino, svegliati dal torpore!

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

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

Il nodo del PRG

La nuova amministrazione **dovrà decidere se continuare la procedura di revisione** del Piano regolatore (PRG) quasi alla fine del suo percorso, **oppure affossare il lavoro fatto in questi anni e ripartire da zero**. Il PRG vigente (Vittorio Gregotti, Augusto Cagnardi, 1995) si è rivelato nel tempo uno strumento rigido, che è riuscito soltanto in parte a guidare la trasformazione della città

industriale. La **variante consiste in una “manutenzione straordinaria”**, basata sulla semplificazione delle norme, ma pone come **centrale la questione ambientale**, prevede il mantenimento delle aree a destinazione produttiva, disincentivandone la dismissione. Promuove la **tutela degli esercizi commerciali di vicinato e dei mercati di quartiere**, limitando l’insediamento di grandi strutture commerciali. Dedica particolare **attenzione all’efficienza energetica**, a partire dal Patto dei Sindaci (2010). Altrettanto espliciti la **tutela del paesaggio**, estesa anche agli esempi significativi dell’industria e delle architetture del XX secolo, e **l’incremento delle aree per servizi pubblici**, strumento di riequilibrio tra le zone centrali e quelle periferiche. Per l’edilizia residenziale pubblica punta sul mix sociale e funzionale, anche attraverso il riuso degli immobili pubblici inutilizzati. In sintesi, **la variante è fondata sulla redistribuzione delle risorse e su un modello di sviluppo sostenibile** che ci auguriamo la prossima amministrazione voglia perseguire.

Aree industriali ed edifici in abbandono, problema e risorsa

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

Tra i principali temi della prossima agenda c’è il **restauro del complesso della Cavallerizza reale**, straordinario bene culturale Unesco di circa 40.000 mq di superficie coperta, che da tempo attende una destinazione, contesa tra visioni di privatizzazione e usi culturali pubblici.

Con l’**Agenzia del Demanio**, che ha avviato la [rifunzionalizzazione dell’ex caserma Amione di piazza Rivoli in “federal building”](#), sarà necessario affrontare la

dismissione dell'ex Manifattura tabacchi, per la quale il progetto di cittadella del welfare potrebbe innescare la riqualificazione del quadrante nord della città, area particolarmente critica in seguito alla fine delle attività produttive.

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

Altra occasione significativa sarà la realizzazione della **Città della Salute**, che potrebbe attirare ricerca e investimenti, liberando l'area del vecchio ospedale delle Molinette da destinare a verde, medicina del territorio e residenze protette, rivedendo un piano della salute troppo orientato alle cure specialistiche.

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

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

Altrettanto importante sarà **accelerare il recupero delle aree industriali**

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

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

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

Una macchina amministrativa più efficiente

Uno strumento per accelerare questi progetti sarà l'efficienza della macchina amministrativa, da costruire **rafforzando gli uffici e semplificando le procedure** per garantire agli investitori tempi certi e indirizzi operativi chiari. L'obiettivo cui non possiamo più sottrarci è la sostenibilità e la qualità dei nuovi ambiti urbani.

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

About Author



Guido Montanari

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

[See author's posts](#)

[!\[\]\(0aff635c4179ba9e710b00f4b01d3b20_img.jpg\) Condividi](#)