

Torino, 14 aprile 2008

Al Sindaco del Comune di Torino

e, p.c.

Alla Presidente della Regione Piemonte
alla competenza del Settore Urbanistica

Al Presidente della Provincia di Torino
alla competenza del Settore Urbanistica

Al Direttore Regionale Piemonte
Ministero per i Beni e le Attività culturali

OGGETTO : Comune di Torino - Variante n. 164 adottata con delibera C.C. n. 28 in data 10/03/2008 – allegata Relazione di compatibilità ambientale.

OSSERVAZIONI

ItaliaNostra onlus - Associazione nazionale per la tutela del patrimonio storico, artistico e naturale della Nazione in merito a quanto all'oggetto, avanza le seguenti osservazioni:

Osservazione 1

La variante introduce una modalità di computo delle superfici che contraddice quanto alle vigenti norme di PRG e prevede la deroga al Regolamento Edilizio vigente, omettendo tra l'altro la dimostrazione della SLP massima realizzabile.

Ciò conduce, nello specifico, ad assentire un diverso volume di costruito e si viene a costituire un precedente, sui cui esiti occorre osservare. Si aprono infatti due diverse possibilità, entrambe le quali inficiano la legittimità della presente variante :

1° interpretazione: **Trattasi di una “modalità” di computo “ad personam”, quindi in specifico dedicato ad Intesa San Paolo – referente privato. Tale personalismo rende iniquo (non equo) il provvedimento.**

2° interpretazione : **Tale modalità di computo va considerata estendibile. Ciò induce un tale incremento di SLP da comportare una variante strutturale.**

Osservazione 2

La variante in oggetto, in quanto di fatto supera il contenuto della variante 124, **richiede nuovamente una verifica degli standard.**

A tale proposito si osserva l'inadeguatezza dello standard a parcheggi nell'area della UMI 1, posta la dichiarazione di volontà di Intesa San Paolo di realizzare una (n.d.r. insufficiente) disponibilità di parcheggi al di fuori dell'area fondiaria da acquisire. Ciò comporta la possibilità che i parcheggi vadano sotto aree pubbliche come “pertinenziali”.

Si osserva come sia ingiustificabile -rispetto al tornaconto pubblico– che non si corrisponda allo standard a fronte di un così “aggressivo” terziario. Va inoltre considerato come la torre si vada a collocare in prossimità di altre localizzazioni a

forte concentrazione di terziario vigenti e di prossima realizzazione. Tale deficit di servizi non è quindi sostenibile né giustificabile, anche considerando i servizi di trasporto pubblico in ambiti limitrofi.

Osservazione 3

La forte terziarizzazione della zona – a cui in maniera cospicua contribuirebbe la prevista torre di cui alla variante in oggetto - porta certo nocimento alle contigue zone residenziali – peraltro densissime.

Tale situazione non è in alcun modo compensata da una disponibilità di servizi – e in specie di verde pubblico – previste nelle UMI.

E certo comporta fattori di congestione, con conseguente esito sulla qualità dell'aria e sulla vivibilità stessa sia nell'ambito puntuale che su area più estesa.

Osservazione 4

Della torre prevista dalla presente variante nel suo incrementato sviluppo in altezza non risultano simulazioni puntuali che esplicitino il cono d'ombra portata dal manufatto con riferimento alle varie ore del giorno con l'alternanza delle stagioni. Mancano quindi dati certi sulle conseguenze relativamente all'insoleggiamento e al clima, nonché ai risvolti energivori che tale situazione verrebbe a creare.

Osservazione 5

Gravemente carente è la valutazione sui consumi energetici, tanto legati alla cantierizzazione della torre che all'elevazione della stessa, che alla messa a regime dell'edificio. Tale tipologia di edificio - per come previsto dalla presente variante - pare insostenibile sia al presente – in quanto altamente energivoro pur con i previsti dispositivi di risparmio, sia in una prospettiva futura - ma non remota - relativamente alla presumibile crisi energetica.

Osservazione 6

Si considera doveroso venga valutato anche il costo, in termini complessivi ed articolati, nonché gli impatti di una eventuale demolizione dell'edificio.

Osservazione 7

Manca completamente una valutazione relativamente ai problemi di "sicurezza" che l'edificio a torre previsto (questo e di poi gli altri similari) comporterà: sia in termini di sicurezza connessa ad una eventuale evacuazione forzata dell'edificio e della zona di contorno (da considerarsi nell'interazione con gli altri edifici a terziario: tribunale, edificio della provincia, torre FF.SS., stazione di porta Susa...); sia per quanto ai sottoservizi e agli impianti e agli esiti di possibili blackout; sia in termini di sicurezza sociale.

Infatti ben si sa che i luoghi deputati al terziario, a forte concentrazione dello stesso e con tipologie edilizie escludenti una fruizione "oltre orario", possono restare in balia della marginalità sociale.

Osservazione 8

Manca lo studio di VAS richiesto dal Testo Unico – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – come integrato in base al D.Lgs 26 marzo 2008 n.63, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata dal Governo italiano nel gennaio 2006.

Completamente inevaso è lo studio sull'impatto paesistico in ambito urbano.

Di fatto la variante 164, incrementando del 15% l'altezza prevista dalla variante 124, più le sovrastanti vele, enfatizza ulteriormente l'impatto sul costruito sia sul contorno, che di prospettiva, che di fruizione da coni visuali privilegiati (vedasi asse dei viali, centro città, collina).

Osservazione 9

Manca la dimostrazione dell'interesse pubblico per quanto alla variante adottata, peraltro non esplicitato nella delibera di adozione.

Osservazione 10 - Osservazioni in merito alla Relazione di Compatibilità ambientale

In generale :

Relativamente all'impianto generale della Relazione di Compatibilità Ambientale, allegata al provvedimento di adozione della Variante 164 si osserva come :

- 10.1 E' redatta a firma non del proponente Comune di Torino, ma del Dipartimento di Ingegneria del Territorio del Politecnico di Torino. Ciò contraddice il fatto che sia il proponente ad avanzare la relazione di compatibilità, pur avvalendosi di ogni competenza esperta, proponente che di fatto è tenuto a metterla a disposizione dei cittadini per le osservazioni di merito.
- 10.2. Trattasi del testo tardivamente espresso relativamente alla variante 124 (gennaio 2006) con una modesta integrazione del febbraio 2008. Risulta inadeguato relativamente ai provvedimenti legislativi successivi alla prima redazione, a cui non si corrisponde – neppure con una citazione - nell'integrazione in rapporto alla variante 164, in specifico per quanto a :
- 2° parte del D.L. n. 152/2006 relativa alla procedura di VAS (in vigore dal 31 luglio 2007)
 - Convenzione Europea del paesaggio - ratificata dal Governo Italiano nel gennaio 2006
 - D.Lgs. 16/01/08 n.4 (entrato in vigore il 13/02/08)
 - D.Lgs n.157 del 24 marzo 2006 integrativo del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 - Codice dei beni Culturali e del paesaggio - (recentemente confluito nel testo D.Lgs. 26 marzo 2008 n. 63 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 9 aprile u.s.)
- 10.3 L'analisi di compatibilità ambientale, da allegarsi alla variante, comprendente: 2 edifici a torre, la stazione di Porta Susa, le OGR - quindi con ricadute su un'area vasta - doveva prevedere l'apertura di una fase di verifica, da cui definire la necessità o meno dell'assoggettamento alla fase di VIA.
- 10.4 La Relazione di Compatibilità Ambientale, riferibile alla Legge Regionale 40/98 articolo 20, ne risulta comunque del tutto inadeguata in quanto non contiene le informazioni richieste dall'allegato F della stessa, volte a specificare gli obiettivi di tutela ambientale perseguiti, "con specifica attenzione alle aree sensibili e alle aree urbane".

In specifico :

10. 4.1 Non vengono prese in considerazione le alternative alle localizzazioni previste.
Ciò dovuto in quanto richiesto dall'articolato di legge e doveroso ancor più in quanto la presente situazione di concentrazione localizzativa è il base ad un "decollo" e al conseguente "atterraggio" di SLP e conseguenti volumetrie. Va inoltre osservato come l'edificato in verticale qui previsto con un ulteriore incremento di altezza che, dai parametri iniziali da P.R.G. passa, per successive varianti, da 70 metri a circa 200 metri, si collochi come elemento isolato di fortissimo impatto.
- 10.4. 2 Non è sviluppata la valutazione sull'impatto paesaggistico.
Lo studio si limita a considerare - in maniera peraltro sommaria e incompleta - l'impatto sull'ambito immediato e non sulle aree limitrofe e sull'area vasta. Non sono peraltro descritte le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto in cui è collocata l'area interessata dalla variante in oggetto. Innanzitutto non vi è una proposta chiara di perimetrazione dell'area o meglio del contesto territoriale rispetto al quale valutare caratteristiche esistenti ed impatti previsti.
Va peraltro considerato come l'impatto della torre sia da valutarsi considerando i coni visuali dalla parte piana - leggi asse dei corsi e in specifico di Corso Vittorio Emanuele - e dalla collina, da cui attualmente si gode la vista di tutto l'arco delle montagne, che verrebbe intercettata dallo sviluppo verticale oltre misura delle previste torri. Non se ne considera assolutamente l'estraneità rispetto all'edificato della città, al suo tessuto urbanistico, alle preesistenze, al disegno urbano.
- 10.4.3 Non vengono valutate le indicazioni relative ai vincoli Ministeriali sull'alberata di Corso Vittorio Emanuele (D.M. 22 febbraio 1964) che includono nella tutela anche la profondità di un isolato su ciascun lato del corso e quindi la fascia su cui ricadono gli edifici a torre UMI 1 e UMI 2, nonché l'alberata di Corso Matteotti fino a corso Bolzano, quindi in prossimità della UMI 2.
- 10.4.4. Per quanto riguarda il traffico si utilizzano dati vecchi e comunque precedenti alle trasformazioni in corso nel contesto, con riferimento in specifico al P.U.T. 2001/2006 che ipotizzava una riduzione dell'utilizzo del mezzo privato fino al 51%, dato peraltro contraddetto dalle più recenti rilevazione (vadasì dati del G.T.T.).

I dati risultano riferiti ad un'area individuata sulla base di criteri non esplicitati e opinabili; infatti non comprende assi importanti come Corso Francia, Corso Mediterraneo, via Principi d'Acaja, Corso Ferrucci.

Inoltre non si fa nessuna valutazione circa gli attrattori di traffici esistenti e previsti nell'area, onde effettuare un serio dimensionamento del traffico veicolare che interesserà l'area medesima, al netto, ovviamente dei flussi che si possono ragionevolmente ipotizzare assorbibili dai progetti di potenziamento del sistema di trasporto pubblico.

Decisamente sottodimensionato è il computo relativo al movimento delle auto private connesso al terziario indotto dalla torre Intesa San Paolo. In tale computo non si tiene conto del fatto che le auto "attratte" dalla funzione quivi prevista non sono solo quelle dei dipendenti, ma devono essere computate anche quelle dell'"indotto": clienti, fornitori, consulenti... I flussi vanno considerati su base oraria ed ancora va considerato nel computo complessivo il doppio movimento – in entrata e in uscita dopo la sosta - dei dipendenti del complesso.

Solo uno studio completo e aggiornato può portare a rendere attendibile che il traffico indotto dalla attuazione della variante in oggetto sia ancora sopportabile dal contesto; e comunque si opina che lo studio consideri peso "irrelevante" quando indotto sulla mobilità urbana dall'insediamento di tale terziario.

10.4.5 Per quanto ai dati sulla qualità dell'aria non sono aggiornati né i riferimenti normativi (es. Direttive Europee del 2205, D.G.R. 18/09/2006, D.G.R. 23/07/2007...) né i dati stessi (riferiti al 2004).

10.4.6 Per quanto all'impatto della cantieristica, su cui si formulano prescrizioni generiche, non viene considerata la possibile concomitanza dei cantieri e le ricadute conseguenti sulla vivibilità di borgata Cenisia e del quartiere Crocetta.

10.4.7 Non ci sono indicazioni relativamente al monitoraggio ambientale richiesto dalla legge, che deve accompagnare la trasformazione dell'intero comparto a cui si riferisce la variante qui in osservazione.

Non avendo la relazione di compatibilità ambientale le caratteristiche richieste dalla normativa vigente, di fatto si considera inevasa la valutazione circa la compatibilità ambientale della variante in oggetto.

Da cui alla richiesta di sospensione dell'iter della Variante onde si addivenga al rispetto delle dovute procedure, tra cui la verifica preventiva di assoggettabilità alla VIA e alla VAS; doverosa vista la complessità dell'intervento, l'impatto paesaggistico delle torri previste, enfatizzato dall'incremento in altezza previsto dalla variante 164, le ricadute indubbe sul territorio anche su area vasta, che conducono, a nostro avviso, alla non sostenibilità dell'intervento previsto.

ITALIA NOSTRA avanza tali osservazioni nella logica di difesa di interessi diffusi di cui è portatrice.

Si chiede che ciascuna osservazione - contraddistinta dal numero di indice sequenziale - venga contraddedotta e di ciò ne venga dato riscontro.

Distinti saluti

ITALIA NOSTRA

A firma di

arch.tto Maria Teresa Rolì

Presidente Interregionale Piemonte Valle d'Aosta

email: piemonte-valledaosta@italianostra.org