

## ***COORDINAMENTO delle ASSOCIAZIONI AMBIENTALISTE***

***Italia Nostra Piemonte e Valle d'Aosta Onlus, Legambiente Ecopolis Onlus,  
Mountain Wilderness Italia Onlus, Pro Natura Torino Onlus***

**Segreteria: Pro Natura Torino Onlus, via Pastrengo 13, 10128 Torino, tel. 011.5096618**

Dott. Sergio Chiamparino  
Sindaco della Città di Torino  
Piazza Palazzo di Città 1  
10122 Torino

e p.c.  
Dott.sa Paola Virano  
Direttrice Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata  
Via Meucci 1  
10121 Torino

Ing. Federico Saporiti  
Dirigente del Settore Ambiente e Territorio  
Ufficio VIA e VAS  
Via Padova 29  
10152 Torino

***Osservazioni sulla Verifica di Assoggettamento a VIA nel merito del progetto preliminare del nuovo Centro Direzionale Intesa San Paolo, ai sensi dell'Art. 14 della L.R. n. 40 del 14 Dicembre 1998.***

*Le seguenti osservazioni sono state elaborate e condivise dalle Associazioni Ambientaliste insieme al Comitato di Cittadini "Non grattiamo il cielo di Torino" e il Comitato Spontaneo di Quartiere.*

### ***PREMESSA ALLE OSSERVAZIONI SULLA PROCEDURA DI VIA PER IL CENTRO DIREZIONALE INTESA - SAN PAOLO***

Con riferimento alla procedura oggetto delle presenti osservazioni, è indispensabile premettere alcune considerazioni sulla procedura seguita dalla Città di Torino e dal soggetto richiedente Intesa San Paolo SpA.

È noto che il Centro direzionale Intesa San Paolo è stato oggetto di una procedura VAS, il cui "Rapporto ambientale", oggetto di valutazione, reca la data "Aprile 2009". Tale procedimento non è mai stato concluso con alcuna determinazione che sia stata resa pubblica nei modi e con le modalità stabilite dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i.: è pacifico che ogni determinazione assunta con la procedura di VAS ha precisi effetti sui contenuti della procedura di VIA del PEC connesso alla realizzazione del centro direzionale in oggetto. Il richiamo alla mancata pubblicità del provvedimento di conclusione della procedura VAS dovrebbe indurre la Città di Torino a procedere senza indugio alla pubblicazione delle

determinazioni assunte a conclusione della procedura, rendendo noti i contenuti delle determinazioni eventualmente assunte o, in mancanza di questi, dei verbali delle Conferenze di Servizi conclusive del procedimento, nel corso delle quali sono stati raccolti i pareri consultivi formulati dagli Organi competenti in materia ambientale (Arpa, ASL, Provincia di Torino o altri soggetti pubblici interessati).

Il mancato rispetto della pubblicità dell'esito della procedura VAS stabilita dal D.Lgs.152/06 e richiamata negli indirizzi procedurali stabiliti dalla Regione Piemonte con la D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 (supplemento al B.U.R. del 12/06/2008) potrebbe comportare effetti di notevole portata sui contenuti oggetto di valutazione del PEC, sotto diversi aspetti, di cui si segnalano, tra le altre, le misure da adottare sul monitoraggio ambientale, da stabilire prima dell'approvazione del PEC, misure che devono tradursi in precise norme di attuazione dello stesso PEC, con valenza di norma di PRG: questo aspetto è totalmente assente da tutta la procedura seguita per l'approvazione del centro direzionale; in assenza di tali determinazioni, la procedura di valutazione ambientale strategica è totalmente vanificata.

In conclusione di questa premessa alle osservazioni, si ritiene che la procedura sin qui svolta debba essere ricondotta in una corretta impostazione procedurale, mediante la **sospensione della procedura di VIA sul PEC portando subito a conoscenza della cittadinanza ogni determinazione assunta in esito alla procedura VAS**; a seguito della pubblicazione (almeno sul web del Comune e sul BURP) delle determinazioni assunte, si potranno raccogliere eventuali ulteriori osservazioni da parte di chiunque, assegnando un congruo termine per le stesse.

Si rammenta che tale modalità procedimentale (interruzione dei termini) è già stata assunta dalla Regione Piemonte nella fase di valutazione per la realizzazione del Palazzo Unico Regionale (area ex Fiat Avio): la procedura di verifica di VIA era stata avviata contestualmente (ma impropriamente) all'apertura della procedura VAS (avvisi pubblicati sul BURP del 10 luglio 2008); raccolte le osservazioni per entrambe le procedure, il Responsabile del Procedimento per la fase di verifica di VIA con propria determinazione (D.D. 4 settembre 2008, n. 335, BUR n. 37 del 11/09/08), disponeva la sospensione dei termini della procedura della fase di verifica di VIA, con la seguente motivazione "*Considerato che, al fine di consentire un compiuto pronunciamento in merito alla assoggettabilità del presente progetto alla fase di valutazione della procedura di VIA, è necessario che il provvedimento inerente la presente fase di verifica venga opportunamente conto anche del "Parere motivato" che verrà espresso dall'authority regionale competente nell'ambito del citato processo di VAS, attualmente in corso.*". Successivamente, con D.G.R. 24 novembre 2008, n. 16-10120 (suppl. 2 al BURP n. 48 del 27/11/08), con riferimento alla procedura VAS, veniva approvato il parere motivato di compatibilità ambientale per il Palazzo Unico Regionale; la fase di verifica di VIA si concludeva con la pubblicazione del provvedimento di esclusione dalla fase di verifica (D.D. 15 dicembre 2008, n. 543, BURP n. 52 del 24/12/08).

#### **OSSERVAZIONI AL P.E.C.**

Le osservazioni al PEC in oggetto sono state formulate fuori termine con la motivazione che le Associazioni scriventi sono venute a conoscenza in modo del tutto casuale che il periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio dell'avviso di deposito degli elaborati è avvenuto dal 10 luglio all'8 agosto 2009. In modo del tutto irrituale il deposito del PEC in oggetto è avvenuto senza alcuna forma di pubblicità, neppure "per notizia"; inoltre, nel citato periodo di pubblicazione, all'Albo Pretorio non erano disponibili gli atti tecnici e non è stata indicata in quella sede alcuna adeguata informazione per un'agevole consultazione degli atti.

Fermo restando ogni valutazione successiva in merito a tale comportamento procedurale da parte del Comune di Torino e degli uffici competenti, potrebbe ritenersi inefficace la pubblicazione del PEC in oggetto come avvenuta e riscontrata: trattasi di un intervento di notevoli dimensioni, per il quale occorre porre in essere adeguate forme di pubblicità degli atti; è persino superfluo rammentare che le Associazioni scriventi sono venute a conoscenza quasi incidentalmente di tale deposito, con il concorso dell'unico organo di decentramento amministrativo al quale erano stati inviati gli atti per il parere, ovvero la 3<sup>a</sup> Circoscrizione Amministrativa. A nulla rileva il fatto che l'art. 43 della L.R. 56/77 non preveda in forma tassativa alcuna pubblicazione "per notizia" ai cittadini circa il deposito all'Albo Pretorio di un PEC: nel caso in esame, all'Albo Pretorio non erano disponibili gli atti e non era possibile conoscere il luogo ove poterli consultare.

Pertanto, le presenti osservazioni al PEC sono formulate solamente sulla base degli elaborati resi disponibili sul web del Comune di Torino e sono relativi al "Rapporto ambientale" (datato aprile 2009) del PEC.

#### *Monetizzazione delle aree a servizi non reperite o cedute*

Uno degli aspetti, tra i molti, di maggiore criticità è relativo alla mancata previsione di idonee aree a servizi, nella misura prevista dall'art. 21 della L.R.56/77 per gli insediamenti direzionali (almeno 80% della SLP, di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico), applicabili all'intervento in oggetto. Sono note le motivazioni che hanno ritenuto sufficienti le quantità di parcheggi pubblici previsti dalla variante 124 approvata, considerando (in modo del tutto illegittimo e arbitrario) nel computo dovuto per legge anche una parte dei parcheggi pubblici situati nella struttura di corso Bolzano (realizzati con fondi pubblici di cui alla legge 122/89), per una superficie di oltre mq 10.000.

I rilievi su questi aspetti già sollevati con le formali osservazioni alla variante 124, per le quali in sede di controdeduzioni è stato ritenuto di poter superare i limiti di legge con l'affermazione in base alla quale la stazione di Porta Susa viene definita come un "nodo di interscambio" e che pertanto non era necessario rispettare quanto previsto dal PRG stesso per altri interventi analoghi: si rileva che non esiste alcuna norma di legge in base alla quale la localizzazione di un centro direzionale in progetto in prossimità di un "nodo di interscambio" consenta al soggetto attuatore di derogare dalle misure di legge e realizzi concretamente un sicuro "risparmio" in termini finanziari. Il PEC affronta la materia dei parcheggi pubblici in modo confuso: si prevede il reperimento di parcheggi pubblici in appositi "mezzanini" del passante ferroviario, senza indicare le superfici, la titolarità delle aree, le modalità di accesso dalla viabilità pubblica, le modalità di gestione; si rileva che tali parcheggi nei "mezzanini" potrebbero essere gli stessi già previsti nella scheda normativa dell'ambito "8.18/3 Spina 2 – Porta Susa" per l'UMI II (edificio a torre RFI).

Al fine di ricondurre, almeno sotto il profilo finanziario, l'attuazione del PEC in una forma che possa salvaguardare il pieno interesse pubblico, si richiede di prevedere una forma compensativa, da assumere in capo al soggetto attuatore Intesa San Paolo SpA, in base alla quale lo stesso si obblighi a monetizzare interamente il mancato reperimento delle superfici a standard dovute e non cedute alla Città che ammontano a oltre mq 10.000. La previsione di tale obbligazione, da inserire nella convenzione attuativa del PEC, potrebbe consentire di realizzare compiutamente quell'interesse pubblico che veniva dichiarato essere perseguito solamente attraverso la cessione a Intesa San Paolo SpA dei diritti edificatori comunali necessari per la realizzazione del centro direzionale e la relativa area fondiaria; trattandosi di una mera operazione di bilancio, nella previsione urbanistica venivano omessi tutta una serie di adempimenti sostanziali, quali la cessione dell'intero ammontare delle aree a standard. Infine, si sottolinea la forte atipicità del PEC in oggetto, ove la superficie territoriale coincide con la superficie fondiaria: non esiste nella letteratura urbanistica (e neppure nel PRG della Città di Torino) una tale configurazione per un qualsiasi strumento urbanistico attuativo relativo all'attuazione di un centro direzionale in un'area di ristrutturazione urbanistica, quali sono considerate le Zone Urbane di Trasformazione.

La richiesta sopra avanzata, relativa alla monetizzazione integrale delle aree non cedute o reperite, potrebbe mitigare il possibile "danno erariale" che verrebbe a configurarsi nell'attuazione delle previsioni contenute nel PEC in oggetto.

## **OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO**

Considerato che gli elaborati depositati presso il Comune di Torino per i quali si è avviato il procedimento di sottoposizione alla Fase di Verifica della procedura di VIA recano correttamente il titolo "Nuovo Centro Direzionale Intesa San Paolo – Ristrutturazione urbanistica ambito 8.18 Spina 2 – U.M.I. I", si ritiene che esistano non poche carenze proprio nell'inquadramento di carattere urbanistico dell'intervento, sia in relazione al contesto esistente, sia in relazione con le trasformazioni che sono previste nel complesso dell'Ambito di Spina 2, con cui l'intervento proposto deve necessariamente essere correlato.

### *Motivazione dell'intervento*

Prima ancora di intraprendere l'esame delle alternative già si dichiara la valenza positiva dell'intervento (pp. 11-17): "creare una nuova immagine della città"; "valorizzare il paesaggio"; l'esistenza di un "vuoto urbano", caratterizzato da "elementi di insicurezza"; esistenza di un "paesaggio frammentato". Più avanti (p. 99) si cita il II Piano Strategico di Torino Internazionale, documento sicuramente significativo, che tuttavia non ha certo valore come strumento sovraordinato a quelli vigenti nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale, e che non è mai stato sorretto da delibere di Giunta o del Consiglio Comunale.

Analogamente (p. 103) si rileva che uno degli obiettivi del PRG è la "densificazione", unita alla realizzazione di alcune "landmark" come il Centro Direzionale in oggetto. Anche qui vi è una certa confusione tra indirizzi di carattere politico e strumenti di pianificazione.

Sulla base di questi assunti l'esame delle alternative progettuali risulta in qualche modo già condizionato nei suoi esiti, con risultanze che sono di carattere tautologico, ovvero di conferma scontata in merito al predeterminato "alto valore architettonico" dell'intervento proposto, e alla sua finalità di creare un "nuovo paesaggio urbano" (p. 184).

Stupisce in questo contesto l'assunzione pressoché acritica delle proposte avanzate nel 1962, sulla scorta del PRG del 1959, che miravano a realizzare negli ambiti dell'attuale Spina 2, e dell'antico Macello della città, il "nuovo Centro Direzionale", che fecero discutere lungamente e non furono attuate proprio nell'intento di evitare una eccessiva concentrazione di funzioni pubbliche e private in tale ambito, per evitare pericoli di congestione e per giungere a una dislocazione più decentrata di tali funzioni, in un'ottica metropolitana (già allora si discuteva ad es. l'ipotesi del nuovo corso Marche). Così pure fu discussa e contestata la scelta di realizzare il nuovo Palazzo di Giustizia nell'area della Caserma Pugnani, negli anni '80. Anche il vigente PRG, le cui scelte furono criticate dalle Associazioni scriventi, non intendeva riproporre le stesse scelte dei precedenti decenni, pur prevedendo elevate concentrazioni di terziario direzionale sulla Spina Centrale, e la Variante 35 approvata dal Consiglio Comunale di Torino mirava a ridurre sia pur di poco gli indici edificatori del PRG del 1995 sulla Spina Centrale.

### *Il contesto degli interventi previsti in Spina 2*

Si rileva anche la carenza di analisi del documento proposto per la Valutazione di Impatto Ambientale in merito

all'inserimento del nuovo Centro Direzionale Intesa San Paolo nel più ampio contesto di Spina 2, che qui elenchiamo: la nuova "Torre Gemella" sull'area RFI, che ospiterà servizi privati e funzioni ricettive (un grande albergo?); il PRIN Spina 2 Ambito 8.18/1, relativo tra l'altro alla nuova Biblioteca Civica e alle OGR; l'ambito 18/2 di Spina 2, "Le Nuove", oggetto della recente Variante 181 al PRG, destinato ad ospitare nuovi spazi per le attività giudiziarie, funzioni museali, e ASPI (fino al 20%); l'Ambito 8.18/3, Spina 2 Porta Susa; ed il recupero della vecchia Stazione di Porta Susa. Il tutto senza scordare la grande concentrazione di funzioni (e attrattori di traffico) su Spina 1, dal Nuovo Politecnico alle Torri previste come nuova "porta Sud" di Spina 1 (area ex-Materferro). Per un verso manca quindi un inquadramento complessivo dell'intervento nel nuovo disegno urbano; per altri versi si propone di realizzare un parcheggio interrato di 273 posti auto su via Nino Bizio, tra Le Nuove ed il PRIN di Spina 2, senza correlarsi con questi altri interventi. Ricordiamo anche che, nel non lontano 2004, il Seminario organizzato presso Atrium da Officina Città di Torino, dal titolo "La produzione della conoscenza e i suoi spazi. Strategie per una nuova centralità urbana", in collaborazione col Dipartimento di Progettazione Architettonica del Politecnico di Torino, e avente per oggetto Spina 2, proponeva una visione complessiva degli ambiti in questione, invitando a non "procedere per recinti funzionali di carattere introverso", organizzati in funzione della mobilità veicolare, e affermava la centralità degli interventi relativi alle Nuove, la nuova Biblioteca Civica, il parco Artiglieri da Montagna, le OGR, i Giardini Grosa. Proponeva anche la realizzazione di una vasta dotazione di parcheggi interrati sotto la parte centrale di corso Ferrucci, funzionale a tutto l'ambito. La visione che si è venuta affermando, con la variante 164, è invece proprio quella dei "recinti", ed il documento proposto per la VIA trascura questa visione più ampia dei nuovi spazi urbani potenzialmente creabili in Spina 2. Per quanto riguarda i problemi della mobilità, nell'analisi del fabbisogno di servizi, il documento afferma l'elevata accessibilità e raggiungibilità con i mezzi pubblici delle nuove funzioni, e demanda tutto poi all'entrata in funzione del Servizio Ferroviario Metropolitano, la cui realizzazione peraltro non è prevista prima del 2018 (se tutto va bene) con gli interventi sul Nodo Ferroviario di Torino, ancora ben lontani dall'essere finanziati. Nel frattempo non esiste neppure chiarezza sul numero di dipendenti che dovrebbero operare per Intesa San Paolo nel nuovo centro direzionale, e sugli addetti alle altre funzioni previste. Lo stesso problema si pone per la congiunzione tra via Cavalli e corso Matteotti con l'attraversamento del grande asse del Passante: questo nuovo asse potrebbe collegare tra di loro le nuove funzioni previste in Spina 2, e risolvere parzialmente i problemi degli accessi veicolari e dei parcheggi, ben oltre la "passerella" che dovrebbe collegare le due Torri Gemelle, senza "ingolfare" il controviale di corso Vittorio e via Principi d'Acaja. Esso dovrebbe costituire una condizione per tutti gli interventi previsti nell'Ambito 8.18/3 Spina 2. Si propone pertanto che con i rilevanti introiti degli oneri di urbanizzazione tale intervento venga realizzato prioritariamente, ed entri a far parte del PEC e dei requisiti indispensabili proposti nella procedura di VIA..

## **INTRODUZIONE METODOLOGICA**

### **Motivazione dell'opera e alternative progettuali**

Nel ricostruire convenzionalmente le tappe concettuali della scelta della soluzione progettuale presentata e giustificarla, il dossier fa uso di tabelle confrontanti tre alternative teoricamente possibili nell'uso del sito, l'alternativa 0 (stato di fatto), l'alternativa 1 (due edifici a torre di altezza variabile fra 73 e 100 metri), l'alternativa 2 (costruzione della torre secondo il progetto preliminare).

Il primo confronto rappresentato, nelle tabelle 2 e 3, mostra subito il tipo di arbitrarietà che percorre questo capitolo. Vengono confrontate le due soluzioni edificate, le alternative 1 e 2, alla luce di una serie di obiettivi e si decide arbitrariamente che solo l'alternativa 2 li soddisfi tutti ma solo perché si attribuiscono senza darne alcuna giustificazione determinati limiti costitutivi all'alternativa 1, due edifici separati. In sostanza nel documento proposto: *l'alternativa 1 fa riferimento a potenziali impatti negativi legati ad una gestione "tradizionale" del processo edilizio, che genera criticità dal punto di vista delle interferenze con le componenti ambientali e dei consumi energetici; mentre l'alternativa 2 appare caratterizzata principalmente da impatti positivi legati all'utilizzo sostenibile delle risorse naturali e all'efficienza energetica.*

Queste poche righe sono la dimostrazione "tautologica" dell'inconsistenza delle varie matrici colorate che vengono utilizzate per dimostrare un assunto che sfiora il ridicolo, e si usa questo termine per non mancare di rispetto agli autori, anche se essi, soprattutto con la strampalata "alternativa 1", sembrano mancare di rispetto ai lettori del documento, Per questo motivo riteniamo difficile discutere in modo specifico le varie "caselle": se le premesse sono fallaci, le conclusioni non possono che essere grossolanamente sbagliate. Sarebbe invece opportuno che gli estensori abbiano l'umiltà e l'onesta intellettuale di riprendere le premesse e di ripercorrere le catene di valutazione, rimettendo mano alle tabelle sinottiche. Oppure che il progetto fosse sottoposto alla VIA, ma in modo serio e consequenziale, da parte di professionisti di provata competenza.

Nell'analisi di verifica proposta non vengono prese in considerazione alternative localizzative dell'opera come invece prescritto dall'Art. 10 comma 1 della L.R. 40 del 14 Dicembre 1998. La motivazione che ciò non è stato fatto in quanto vi sarebbe *"continuità strategica dell'intervento per la Città"* (cap. 1.2.1 pag. 10) è pretestuosa e non sufficiente in quanto la fase di verifica di impatto ambientale ha proprio il compito di valutare la sostenibilità di un'opera nel contesto anche all'interno di scelte strategiche pregresse.

Parametro "accessibilità", con confronto come negli altri casi un po' surreale fra un prato vuoto, una coppia di edifici indeterminati salvo il fatto che sarebbero costruiti in modo tristemente convenzionale, che si accontenta degli "standard di legge", e un grattacielo zeppo di accorgimenti per i disabili; voti: giallo, giallo meno, verde.

Parametro "clima acustico": confronto altrettanto surreale, tra le emissioni acustiche attualmente percettibili da un campo vuoto posto in mezzo al traffico, le emissioni percepite dall'interno della coppia di edifici-cenerentola, e infine i rumori soavemente rarefatti dalla presenza "di

un'area verde di rilievo" avvertibili nel grattacielo. Tuttavia qui almeno, nonostante la citazione del verde benefico, si classificano col giallo tutti e tre.

Con i cinque parametri conclusivi, ironie a parte, la situazione si fa grave, c'è una rappresentazione delle alternative, o meglio dell'alternativa grattacielo contro l'alternativa "due edifici" così rozzamente deformata da risultare da un lato, per fortuna, elementarmente confutabile in termini logici, ma dall'altro purtroppo ancora rischiosamente suggestiva in una prassi politico amministrativa dominata dalla fobia per ogni ostacolo e soprattutto dalla fobia per ogni ipotesi di autocritica e passo indietro rispetto a un progetto importante.

Dunque, vediamo. Parametro "traffico": giustamente, l'alternativa 0 guadagna il giallo della stabilità, ma poi la 1/ due edifici si trova arancio, "alternativa peggiorativa", e il grattacielo verde "migliorativa". Perché? Perché, alternativa 1, "in caso di edifici che costipassero tutta l'area in esame, nell'area si proporrebbero problematiche evidenti di traffico."

e perché, alternativa 2, "l'intervento richiede una riorganizzazione dei flussi di traffico che rappresenta l'occasione per ottimizzare la mobilità e quindi la qualità dell'aria ecc."

Ci troviamo in presenza di un'area relativamente piccola, 6700 metri quadri, rispetto alla cubatura edilizia prevista, tanto è vero che il grattacielo sottoterra quest'area la occupa al cento per cento, per una profondità di sei piani, con parcheggi. Una alternativa su due edifici, a pari cubatura complessiva, sarebbe verosimilmente in realtà qualcosa di abbastanza simile, sottoterra, o magari meno invadente, caratterizzata dall'emergenza di due corpi anziché uno altissimo. Nell'una e nell'altra ipotesi il traffico vero e proprio all'interno dell'area è quello sotterraneo del parcheggio, che verosimilmente sarebbe un parcheggio unico, con un sistema di ingressi non troppo diverso nelle due soluzioni.

Nella *Tabella 2 (cap. 1.2.2 pag. 11)* così come ribadito nella *Tabella 3 (cap. 1.2.2 pag. 13)* è evidenziato che l'adozione dell'Alternativa 1, ovvero la costruzione di due edifici più bassi al posto del grattacielo, non apporterebbe né un contributo alla definizione di una *nuova immagine della città* né lo *sviluppo di un'area strategica della città con un progetto di alto valore architettonico*. Lascia esterrefatti l'apparente enunciato implicito che un complesso di due edifici non possa assolutamente, per sua natura, raggiungere "alto valore architettonico". Riteniamo che queste siano valutazioni tanto superficiali quanto pretestuose in quanto non è certo con l'esclusiva costruzione di edifici alti che si ridefinisce un paesaggio urbano di qualità e pregio architettonico, soprattutto se orientato alla sostenibilità ed alla vivibilità. La storia dell'architettura, anche contemporanea, ne è la dimostrazione: un'"immagine" positiva della città è data dalla qualità dei suoi manufatti e dei suoi spazi di relazione non certo dall'altezza degli edifici. Gravemente errate e del tutto infondate sono inoltre le valutazioni secondo le quali *l'attenzione alla sostenibilità ambientale dell'intervento, in particolare connessa alle componenti di consumo energetico, avifauna e paesaggio* non sarebbe soddisfatta dall'Alternativa 1, *Tabella 2 (cap. 1.2.2 pag. 11)* e *Tabella 3 (cap. 1.2.2 pag. 13)* e che la stessa

Alternativa 1 farebbe riferimento a *potenziali impatti negativi legati ad una gestione tradizionale del processo edilizio, che genera criticità dal punto di vista delle interferenze con le componenti ambientali e dei consumi energetici (cap. 1.2.2 pag. 15).*

Qui si palesa definitivamente il devastante squilibrio metodologico; si confronta un progetto definito, quello in questione, cui a torto o a ragione si attribuiscono tutta una serie di meriti, con un progetto indefinito di coppia di edifici che per forza dovranno essere mediocri formalmente e privi di tutta una serie di accorgimenti di attenzione ambientale che nessuna ragione tecnica evidente sembra poter negare ad una coppia di edifici, per di più vicini e perciò facilmente sinergici.

È infatti dimostrato da numerose pubblicazioni in materia che gli edifici alti, a parità di tecnologie di risparmio energetico adottate, sono a regime maggiormente energivori rispetto agli edifici più bassi, necessitano inoltre di strutture e di fondazioni che richiedono maggiore consumo di risorse in fase di costruzione e soprattutto maggiore impatto ambientale a livello di Life Cycle Analysis.

In questo caso la scelta di un edificio alto non è neppure giustificabile con la necessità di una maggiore illuminazione naturale con conseguente risparmio energetico, il sito in oggetto infatti ha un'ottima esposizione sul fronte sud, non coperto da edifici che potrebbero impattare sul soleggiamento di edifici bassi, né è previsto alcun impianto per la produzione di energia eolica che, al limite, rispetto alla sostenibilità energetica, potrebbe essere un elemento discutibile ma a supporto delle sproporzionata altezza.

Ci preme sottolineare che sono le tecnologie adottate e la qualità delle scelte progettuali che determinano la sostenibilità ambientale di un edificio, non l'altezza.

Del tutto priva di significato risulta poi essere l'affermazione secondo cui la scelta del grattacielo in alternativa ai due edifici più bassi offrirebbe l'opportunità di *un bilancio pienamente positivo relativo alle problematiche connesse all'impermeabilizzazione ed uso del suolo, Tabella 4 (cap. 1.2.2 pag. 15).* Come infatti riportato dalla stessa relazione, pag. 21, la parte interrata dell'edificio occupa l'intero lotto edificabile disponibile, con un impronta di 43 x 159 metri, rendendo così vana l'opportunità sopra citata e soprattutto palesando la falsità dell'affermazione secondo cui *l'intervento aumenterà decisamente la qualità del suolo e la superficie permeabile, Tabella 5 (cap. 1.2.3 pag. 19).*

Analogamente non è motivato perché con l'Alternativa 1 *si perderebbe l'occasione di avere una nuova area a verde di pregio in un'area centrale, Tabella 5 (cap. 1.2.3 pag. 17),* laddove per area verde di pregio è logico pensare non ad un'area verde su soletta bensì ad una vasta area verde su terreno pieno, assente nel progetto dell'Alternativa 2.

Avendo così "scelto" l'alternativa 2 come l'alternativa edificativa per eccellenza, la si "confronta" per criticità e opportunità con l'alternativa 0 in rapporto alla "qualità dell'ambiente urbano" e ne viene fuori tutta una serie di "opportunità" nel costruire che di gran lunga superano le criticità. Esaminate una per una, queste "opportunità" in parte riguardano un supposto maggior dinamismo economico del quartiere, certo anche di natura speculativa, che non sembra così attinente all'aumento della "qualità" dell'ambiente urbano; in parte sono puri auspici, come il miglioramento del traffico; in parte infine sono puri e

semplici errori di inserimento di elementi in questa tabella, che dovrebbe confrontare grattacielo e ipotesi zero, mentre invece leggiamo "per quanto riguarda l'inquinamento e la deplezione dell'ozono l'alternativa grattacielo risulta vincente rispetto all'uso delle sedi costruite secondo tecniche tradizionali, in quanto beneficerebbe, nell'uso integrato della struttura, di economie di scala."

Nella *Tabella 5 (cap. 1.2.3 pag. 17)* rappresentate col colore verde l'"alternativa migliorativa", col colore giallo l'"alternativa stabile" e con l'arancio l'"alternativa peggiorativa", scopriamo per esempio che persino l'alternativa zero diventa peggiorativa, quantomeno riguardo alla percezione di sicurezza, perché evidentemente secondo questo dossier dobbiamo immaginarci un campo di cespugli, erbacce e rifiuti anziché una naturale espansione del contiguo giardino, magari inizialmente per economia con un economico prato a raso che non può certo suggerire insicurezza. Il grattacielo da questa competizione per la sicurezza esce verde, faro di rassicurazione; mediocre, gialla, la soluzione 1, i due edifici, che di sera, ci pare di capire, dovranno apparire cupi e delimitare fra loro uno spazio inquietante.

Poi l'aspetto "paesaggio": come sospettavamo, il grattacielo è verde, "risulta essere un'occasione per riqualificare e caratterizzare il paesaggio di Torino", mentre le alternative perdono quest'occasione, ma poi, e qui si fa un'affermazione davvero impudente, "anche con la costituzione di una nuova area verde fruibile direttamente dall'edificio adiacente".

Impudente perché c'è già l'area verde, il contiguo giardino Grosa, e la proprietà del futuro grattacielo ha semplicemente promesso di abbellirlo, cosa comunque non semplice, perché disgraziatamente è giardino su soletta, sopra il parcheggio del Palazzo di Giustizia, e per piantarci alberi di grandi dimensioni occorrerebbe rinforzare massicciamente la struttura sotterranea per posare in superficie un adeguato strato di terra, affare da parecchi milioni di euro; a guardare il progetto, sembra che la riplasmazione del giardino sarà molto più modesta.

Ma poi impudente perché sbandiera come chissà quale pregio il fatto che questa "nuova" area verde già esistente risulti alla fine "fruibile direttamente dall'edificio adiacente", come se fosse meraviglioso poter entrare direttamente nel giardino da corso Inghilterra senza fare l'impegnativo tratto di cinquanta metri lungo corso Vittorio o via Cavalli.

Così non pare motivata la valutazione per cui la presenza del grattacielo e delle relative controllate aree di pertinenza porterebbe a *maggiori condizioni di sicurezza reale e percepita, sia per l'utenza sia per i residenti* mentre al contrario la presenza di due nuovi edifici più bassi *condurrebbe i residenti a percepire una maggiore sensazione di insicurezza soprattutto negli orari extra lavorativi, Tabella 5 (cap. 1.2.3 pag. 17).*

Infine altrettanto immotivata e priva di fondamento risulta esser l'affermazione secondo la quale con l'Alternativa 1 nell'area si *proporrebbero problemi evidenti di traffico e di emissioni, dovuti sia al traffico sia agli impianti di climatizzazione Tabella 5 (cap. 1.2.3 pag. 18),* come già detto questi fattori son determinati dalla qualità della progettazione del contesto e dalle tecnologie adottate non unicamente dalle caratteristiche dimensionali degli edifici.

Per le criticità fin qui evidenziate, per la superficialità dell'analisi proposta e soprattutto per le numerose

incongruenze riscontrate nelle valutazioni riteniamo assolutamente insufficienti i riferimenti alle soluzioni alternative alla costruzione dell'opera, come previsto dall'Art. 10 comma 1 della L.R. 40 del 14 Dicembre 1998, e pertanto sono tendenziose le motivazioni per cui l'Alternativa 2, ovvero un edificio di oltre 150 metri d'altezza, viene considerata preferibile all'Alternativa 1, due edifici tra i 70 e i 100 metri d'altezza.

## **CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO**

### ***Principali soluzioni tecnologiche impiantistiche***

In diverse parti della relazione ed in particolare a pag. 28 viene specificato che l'edificio prevedrebbe l'indipendenza energetica grazie alla rigenerazione (energia rinnovabile) in quanto l'unica fonte energetica utilizzata dall'edificio è l'energia elettrica. Tale energia sarebbe acquistata da Intesa San Paolo da un fornitore che garantirebbe una produzione da fonte primaria idroelettrica, pertanto la produzione di emissioni inquinanti in condizioni di funzionamento normale dell'edificio sarebbe pari a zero sia a livello locale che a livello globale.

Una valutazione simile è assolutamente estranea alla valutazione energetica dell'edificio che va unicamente e scientificamente basata sui parametri di consumo e di rigenerazione dell'edificio stesso e non su supposti contratti di fornitura da Società terze, per altro nemmeno citate. È quindi tendenziosa l'affermazione secondo la quale *il progetto di costruzione prevede l'indipendenza energetica, Tabella 5 (cap. 1.2.3 pag. 19).*

Appare troppo semplicistica l'affermazione circa il "back-up con il teleriscaldamento": non viene fatto alcun cenno a quale sarebbe l'impatto per il riscaldamento dell'intero edificio in caso di necessità in una giornata particolarmente rigida col solo ricorso al teleriscaldamento. Neppure viene abbozzata un'analisi di quale sarebbe l'impatto sul resto della rete e delle utenze nell'area limitrofa allo start-up. Inoltre nella lista dei dati dimensionali di pag. 22 manca clamorosamente l'indicazione della volumetria dell'edificio. L'affermazione "L'alimentazione elettrica alle utenze dell'edificio avviene da più tipologie di fonti primarie" (cap. 1.2.3 pag. 19) è una clamorosa contraddizione circa l'unicità (figura 4 pag. 28) della fonte primaria "ad acqua rinnovabile" riportata poche righe più sopra: si tratta di un refuso o di che altro?

Pertanto decade completamente l'assunzione che "la produzione di emissioni inquinanti in condizioni di funzionamento normale dell'edificio è stimabile pari a zero sia a livello locale che a livello globale" pomposamente riportata a pagina 28.

A pagina 30 si afferma che "l'energia elettrica proveniente dal fotovoltaico ha una potenza di picco di 112 kWp con una produzione annua di energia pari a circa 104.000 kWh. La potenza elettrica totale assorbita dall'edificio è di circa 7300 kW"

Stranamente non viene indicato né qui né altrove il fabbisogno energetico dell'edificio, indipendentemente dalle fonti di energia utilizzate. Questo rappresenta un dato di targa dell'edificio molto significativo, un sicuro indicatore della qualità degli interventi, nonché un sicuro indicatore del rispetto delle indicazioni di contenimento dei consumi energetici emesse dalla Comunità Europea.

Nel *Cap. 2.2.6 Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, pag. 32*, si sostiene che *L'80% del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria è garantito da pannelli solari termici posti sulla copertura del caffè al piano terra*. Sarebbe a dire che l'acqua calda per un asilo, due ristoranti, di cui uno a 130 metri d'altezza, una palestra, un bar e 44.000 mq di uffici, viene prodotta per l'80% dai pochi pannelli solare termici posti a copertura del bar al piano terreno: manca una verifica dimensionale.

### ***Organizzazione del sistema infrastrutturale: il sistema del traffico.***

Ci preme innanzitutto sottolineare come i valori di qualità dell'aria ambiente della zona oggetto dell'intervento siano oggi ampiamente insufficienti rispetto ai valori limite prescritti dalle Direttive 1999/30/CE e 2000/69/CE così come recepite dal D.M. n.60/2002, e dalla Direttiva 2002/3/CE così come recepita dal D.lgs. n. 183 del 21 maggio 2004, ci riferiamo in particolare agli ingenti e frequenti superamenti dei valori consentiti per quanto riguarda PM<sub>10</sub> e NO<sub>x</sub> come peraltro riportato dalla stessa relazione nel *Cap.4.1 Potenziali impatti a scala locale, Tabella 27 (cap. 4.1 pag. 121) e Tabella 29 (cap. 4.1 pag. 127).*

La relazione non riporta inoltre i valori del PM<sub>2,5</sub>, il cui monitoraggio è reso obbligatorio dalla Direttiva Europea 2008/50/CE dell' 11 Giugno 2008, necessita pertanto di una doverosa integrazione.

Ci preme inoltre ricordare che il superamento dei limiti comporta l'adozione di misure sanzionatorie da parte della Commissione Europea (Direttiva europea COM(2005) 447 del 21 settembre 2005 e cfr. SEC(2005)1658 del 13 dicembre 2005) che, applicate al Paese Italia, possono ricadere sul bilancio regionale e quindi sui contribuenti qualora non risultino adottate tutte le possibili azioni di riduzione delle emissioni e di adeguamento ai limiti di qualità dell'aria prescritti dalle direttive sopra citate.

Com'è noto il traffico autoveicolare ha una fortissima incidenza sulla presenza degli inquinanti PM<sub>10</sub> e NO<sub>x</sub> tanto che le linee guida dell'Unione Europea per il miglioramento della qualità dell'aria individuano proprio nella riduzione del traffico autoveicolare uno degli strumenti principali d'azione e progetto nelle zone critiche.

Le misure fino ad oggi attuate dalle Pubbliche Amministrazioni piemontesi ed in particolare dalla Città di Torino si sono rivelate insufficienti a riportare i parametri di qualità dell'aria all'interno dei valori limite, così come dimostrato dalla *Tabella 27 (cap. 4.1 pag. 121) e Tabella 29 (cap. 4.1 pag. 127).*

Essendo tale situazione gravemente lesiva per la salute umana in particolare con effetti a breve e a lungo periodo sull'apparato respiratorio e cardiovascolare, che si riflettono, a loro volta, sulla morbosità (ricoveri ospedalieri, giornate di astensione dal lavoro) e sulla mortalità per cause naturali, come dimostrato da innumerevoli studi scientifici e unanimemente comprovato dalla Comunità Scientifica Internazionale, riteniamo urgente, doveroso e prioritario per la Pubblica Amministrazione attuare sollecitamente interventi e piani d'azione atti a portare la qualità dell'aria agli indici prescritti per la protezione della salute umana, specialmente nelle aree densamente popolate come quella presa in oggetto.

Il progetto proposto porterà un incremento di 863 auto giornaliere di mobilità indotta verso l'area su cui sorge il grattacielo, a fronte di soli 486 posti auto disponibili, creando tra l'altro evidenti problemi di parcheggio ai residenti, *Cap. 2.3.4 Stima degli impatti, pag. 60*, criticità neppure affrontata dalla relazione presentata.

A discapito del panorama descritto, già di per se molto preoccupante, il progetto, così come proposto, porterà un ulteriore inesorabile peggioramento della qualità dell'aria, come infatti dimostrato dai quattro scenari di traffico ipotizzati ed analizzati nel *Cap. 2.3.4 Stima degli impatti, Fig. 36 pag. 76, Fig. 37 pag. 77*.

Di fronte ad una situazione tanto grave per la salute dei cittadini appare a dir poco irresponsabile che non venga preso in considerazione alcun elemento di mitigazione dell'inquinamento veicolare ma anzi vengano demandate le soluzioni ad un futuro ed un soggetto non meglio precisati:

*"...queste misure saranno in una fase successiva messe a punto e perfezionate a cura del Mobility manager dell'area..."*, *Cap. 4.1 pag. 133 e pag. 134*

Riteniamo pertanto gravemente lesivo per la salute dei cittadini del quartiere il funzionamento a regime del grattacielo nel suo contesto e consideriamo assolutamente inaccettabile che la Pubblica Amministrazione giudichi positivo per l'"immagine" della Città un progetto senza prendere in considerazione il benessere delle persone che vivono e lavorano in quell'area.

A tal proposito invitiamo inoltre la Pubblica Amministrazione a considerare che il valore dell'immagine della Città così come enfatizzata nel *Cap. 1 Introduzione Metodologica*, è definito più dalla qualità della vita dei suoi cittadini, dagli indici tangibili di vivibilità dello spazio urbano, da un rinnovato rapporto fra costruito e ambiente, piuttosto che dall'immagine vacua dei grattacieli o di supposti fulcri prospettici del territorio antropizzato.

#### ***La nuova area di trasformazione: analisi della viabilità di progetto***

La stima della mobilità indotta dal grattacielo Intesa San Paolo è stata riferita ai 1501 dipendenti in trasferimento di sede, così come comunicato dall'Istituto, per i quali sono note le attuali sedi di lavoro e le origini degli spostamenti (domicilio identificato con il C.A.P.).

Nel 2007 l'Istituto San Paolo IMI ha effettuato una rilevazione dell'andamento degli ingressi del personale nella sede di Piazza San Carlo attraverso gli orari di timbratura in un arco di tempo di sei mesi. Tale distribuzione presenta un "picco" di arrivi nel periodo 8.12÷8.45 (*Figura 23 pag. 60*) nel quale si registra il 60% delle timbrature previste.

Non viene dichiarato in alcuna parte del documento che saranno proprio i dipendenti di piazza San Carlo a trasferirsi nel torrione, per cui perde ogni senso comune la precedente affermazione sulla fascia oraria / distribuzione delle entrate.

Sono indubbiamente molto apprezzabili gli sforzi per "simulare" i flussi di traffico nell'ora di punta mattutina, ma sarebbe stato altrettanto importante valutare i flussi in altre fasce orarie. Manca infatti qualsiasi valutazione su fascia oraria / distribuzione delle uscite.

Di conseguenza manca qualsiasi valutazione seria ed attendibile su come interferisce l'uscita dei dipendenti (nel modello teorico) coi flussi attualmente esistenti / ipotizzati.

Analogamente a quanto prodotto nel "Rapporto di

compatibilità ambientale" sono sistematicamente sottostimati i numeri di persone che per motivi di lavoro si recano nell'area dell'intervento. Non si tiene conto del numero di persone che accedono ai locali della nuova sede della Provincia di Torino, per cui si fa riferimento alle considerazioni già svolte un anno fa sul personale esterno, sui visitatori/cittadini che accedono per motivi istituzionali, ecc.

Con queste premesse, è ovvio che i risultati delle varie conclamate simulazioni siano del tutto inattendibili; come già detto, non intendiamo sostituirci agli estensori del documento e indicare quali sarebbero i valori realistici da utilizzare per simulazioni attendibili; in particolare, riteniamo poco attendibili i valori riportati a pagina 59.

Visitatori: costituendo una palazzina uffici, priva di servizi di sportello, sono stati ritenuti in numero esiguo, tale da non rientrare in maniera significativa nell'impatto sul traffico dell'ora di punta;

Fornitori: l'ora di arrivo non coincide con l'ora di punta 8.00-9.00;

non viene specificato quanti saranno i visitatori delle aree pubbliche in quella fascia oraria e in altre fasce nella giornata.

Per quanto sia elevata la "bontà intrinseca" di un modello di simulazione di traffico, il modello MT.MODEL se viene alimentato con valori impropri non può che dare risultati poco attendibili.

Una statistica di rilevazione del traffico su corso Inghilterra per soli 3 giorni consecutivi forse è troppo "povera". In particolare si deve notare che le rilevazioni non sono state effettuate in modo regolare e sistematico su tutti i punti in tutti i 3 giorni, (14, 15, 16 ottobre 2008), ma sono state effettuate "a scalare"

Alcuni poli al contorno (ad esempio, biblioteca-mediateca civica, Carceri Nuove), per i quali sono in corso progetti di recupero e rifunzionalizzazione, non sono stati considerati in sede di definizione della mobilità futura per la mancanza di informazioni precise relative alla destinazione d'uso o a elementi specifici da cui trarre stime quantitative della mobilità indotta.

Come volevasi dimostrare, sono state volutamente utilizzate ipotesi poco attendibili: ad oggi non è confermata la biblioteca, ma se verrà confermato l'uso delle ex Carceri Nuove da parte del Giudice di Pace, non saranno affatto trascurabili i flussi di traffico generati: perché non si è fatta l'ipotesi di worst-case, almeno come caso limite?

Non possiamo non sottolineare che nel documento, però, in altro paragrafo viene riportato un possibile scenario evolutivo con nuovi insediamenti nell'area (cfr.: pagina 103, circa la centralità di Spina 2).

In relazione a tale centralità è prevista la localizzazione di grandi servizi di scala almeno metropolitana: il raddoppio del Politecnico, la realizzazione di un Villaggio Olimpico per i Media (diventata, dopo i giochi invernali del 2006, una residenza universitaria), la creazione di un polo culturale integrato (comprendente la nuova Biblioteca Civica Centrale, un teatro ed un museo), un centro espositivo dedicato alla contemporaneità da localizzare nell'edificio ad H delle ex Officine Grandi Riparazioni (meglio conosciute come OGR), il recupero delle ex carceri "Le Nuove" a completamento della cittadella giudiziaria ed un nuovo nucleo di abitazioni, uffici, attività commerciali e ricettive.

## **CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE**

### ***Paesaggio e beni storico ambientali: analisi della percezione visiva***

Premesso che questo aspetto del progetto ha a parere degli scriventi connotazioni talmente negative da imporre una totale trasformazione del progetto stesso, non vedendosi quali eventuali vantaggi "vitali" possano essere invece chiamati in causa a compensare adeguatamente tale disastroso impatto, cerchiamo di evidenziare alla luce di un metodo il più possibile "oggettivo", neutrale, quali siano i punti su cui non solo dissentiamo, ma rileviamo contraddizioni logiche più o meno vistose.

La trattazione di questi aspetti così critici del progetto viene svolta nel dossier con esposizione quantitativamente ampia ma altrettanto, e siamo sicuri di non esagerare, carente ed elusiva in elementi che dovrebbero apparire essenziali.

A questi vengono dedicate una decina di pagine di testo ed una copiosa massa di allegati iconografici (sfortunatamente questi non disponibili in rete, e quindi preclusi a chi non abbia

la disponibilità di tempo necessaria per andarli a consultare).

Mentre la documentazione visiva offerta, pur gravemente monca in alcuni aspetti essenziali, fornisce comunque un supporto utile, il testo si diffonde in considerazioni collaterali, in esposizioni sull'evoluzione storica del sito certamente esatte quanto perfettamente scollegate dal problema in questione, e nella descrizione di un eterno ricorrere di mutazioni urbane dovute a irresistibili esigenze spesso inizialmente avversate da un sentimentalismo conservatore, ma poi infine pienamente assorbite nell'orgoglio civico. E prevedibilmente evoca la vicenda della Torre Eiffel.

L'esordio delle dieci pagine comincia col sottolineare la grande multidimensionalità e la grande importanza di elementi soggettivi nel tema, con citazione di un brano non esageratamente attinente di una studiosa dell'argomento, e poi affronta direttamente la questione degli edifici alti, spesso inizialmente osteggiati e poi finalmente accettati e festeggiati, Tour Eiffel ecc.

Poi, forte di questo sdoganamento storico, prova ad elencare i principi che possono discriminare interventi di rivoluzione del paesaggio leciti e non, ovvero anche ben mediaticamente gestiti o non, come si evince dal passo *"ma l'inserimento di un nuovo edificio dovrebbe scaturire a seguito di una chiara lettura delle dinamiche e delle forme che sottendono all'attuale configurazione della città stessa e di una adeguata comunicazione alla comunità al (sic) fenomeno di trasformazione"*.

Probabile piccolo lapsus da corto circuito del pensiero fra l'obbligatorio omaggio all'idea della partecipazione popolare e la concreta preoccupazione per una comunicazione non abbastanza tranquillizzante.

Poi, invocando e interpretando la Convenzione Europea del Paesaggio laddove parla della non necessariamente doverosa immutabilità dei luoghi, afferma che "il paesaggio non deve essere visto solamente da un punto di vista "nostalgico"... la civiltà moderna... ha bisogno di crearsi un proprio paesaggio specchio dei nuovi tempi ecc... e poi elenca condizioni peraltro molto vaghe e aperte a svariate interpretazioni per l'inserimento di edifici alti, e il loro ruolo/pregio di divenire

*"elementi di riconoscibilità del territorio o di parti di esso"*. E infine raccorda queste condizioni/vantaggi a situazioni presenti nel progetto in questione, la prossimità a un grosso nodo di trasporto pubblico, elemento certamente serio, importante, anche se certo non dirimente, e poi anche, toccando qui una certa futilità, *"la previsione di insediare all'interno di questi edifici, attrezzature di interesse collettivo al fine di renderli fruibili dalla popolazione"*. Dove la futilità sta nell'estrema esiguità dei segmenti di popolazione realisticamente fruitori, vista la piccolezza degli spazi, e il fatto che assolutamente tutte le funzioni regalate alla fruizione pubblica, fuorché quella di piattaforma panoramica, sarebbero realizzabili, e magari parecchio più comodamente, in edifici "non alti".

Finalmente, dopo queste premesse di apologia della trasformazione urbana in genere, purché avvenga "a seguito di una chiara lettura delle dinamiche", come evidentemente implica sia avvenuto per il grattacielo in questione, il testo affronta l'esame delle simulazioni visive realizzate.

Prima di tutto, salta agli occhi l'estrema sinteticità di questa trattazione, che riguarda l'aspetto certamente cruciale del progetto. Vengono sommariamente illustrati i criteri di scelta dei punti città da cui sono state fatte le fotografie poi integrate dall'immagine virtuale del grattacielo. Ovvio, e ovviamente condivisibile la scelta di alcuni punti panoramici tradizionali sui margini della città, Superga, Monte dei Cappuccini, Colle della Maddalena, e anche castello di Rivoli, (anche se l'uso del grandangolo deforma l'immagine e riduce l'impatto visivo del grattacielo). Ingiustificabile, e siamo costretti a pensare, effetto di censura, l'assenza della Mole Antonelliana, cui non può certo essere negato il ruolo di "punto di belvedere consolidato" che il dossier attribuisce agli anzidetti. Irresistibile l'impressione che la non favorevole sovrapposizione del grattacielo al panorama dell'arco alpino abbia qualcosa a che fare con questa omissione. E poi ci sono i punti di rilevamento fotografico dall'interno della città, tutti solo a livello stradale, con collocazioni valide per alcuni, per altri meno, con una visualizzazione in direzione del grattacielo da certi viali attutita dal fogliame, che per quattro mesi risulterebbe molto diversa, ma soprattutto con anche qui con vistose omissioni di punti di vista dai quali l'impatto del grattacielo, anche dal livello stradale, risulterebbe molto più duro.

Ci limitiamo a citare l'area delle ville e dei giardini della Crocetta, di vasta frequentazione pubblica, da cui per la bassa elevazione degli edifici il grattacielo sarebbe ben visibile, e soprattutto vari punti di corso Vittorio, ben altrimenti investiti, anche a fogliame presente, dall'incombere del grattacielo rispetto al paio di innocue simulazioni fotografiche dal corso presentate nel dossier.

Esiste poi tutta un'immensa rete di punti di vista, che sarebbero molto influenzati dal comparire del grattacielo (certo non positivamente) e che programmaticamente il dossier sceglie di ignorare: quello delle case d'abitazione, da cui non certo tutti, ma comunque decine di migliaia di torinesi godono del panorama delle Alpi.

Anche se è triste prassi urbanistica infischarsi del danno che viene fatto da un nuovo edificio alle precedenti fruizioni panoramiche degli edifici contigui, in questo caso i grandissimi numeri di cittadini coinvolti rendono indubbiamente "problema sociale" l'irrompere del grattacielo nel panorama sinora goduto da tante case ricche e



povere della città.

Vediamo quali considerazioni trae questo documento da queste simulazioni fotografiche.

Prima di tutto, sono considerazioni estremamente laconiche, una ventina di righe su quattro paragrafi.

Primo, dice, dai “punti di belvedere consolidati”, Superga, Cappuccini, Rivoli, “esso risulta molto visibile”, “tuttavia non vi è interferenza rispetto ai fulcri e/o riferimenti visivi consolidati, tutti interamente riconoscibili (Mole Antonelliana, Superga ecc.)”. Proviamo a tradurre: non c’è eclissamento, sovrapposizione diretta, tant’è vero che questi monumenti restano “riconoscibili”, ma il discorso del disturbo visivo, dell’interferenza simbolica, delle ripercussioni su una precedente armonia viene saggiamente eluso.

Secondo, “l’edificio apporta parziali modifiche al fondale delle Alpi dai punti di vista di Superga e del Monte dei Cappuccini, pur non interferendo con lo skyline montano, rispetto al quale si colloca di sotto. L’interferenza visiva col Colle della Maddalena risulta molto bassa...da Rivoli, pur non intaccando l’asse visivo con Superga, c’è una parziale modifica al fondale collinare.” Come dire, qualche inconveniente c’è, ma modesto.

Terzo, e qui salta fuori una dignitosa esaltazione del grattacielo, “si consolida dall’esterno la percezione di un asse di trasformazione, in quanto si percepisce la sequenza di edifici dal profilo moderno (edificio BBPR, Rai, Provincia). In questo senso vi è una modifica dello skyline consolidato, indirizzata alla costruzione di un nuovo paesaggio urbano, dettata dallo sviluppo

della città contemporanea e delle logiche che vi sottendono”. Qui c’è l’evocazione di un guadagno estetico non conseguito per una bellezza intrinseca dell’edificio ma per l’essere la tessera mancante e la più importante di un mosaico che dovrebbe permeare l’osservatore di un compiacimento di dinamismo, di energia, di benefico movimento della città. Va dato atto ai compilatori del dossier di una invidiabile visionarietà ottimistica, se riescono a trarre dalla povera dentatura dello skyline dell’asse piazza Statuto - corso Inghilterra, sia pure addizionata del nuovo gigante, un’impressione di unitarietà dinamica ecc.

Quarto punto, visibilità interna. Laddove il dossier trova il coraggio morale di affermazioni piuttosto ardite. *“Rispetto agli assi viari storici oggetto di tutela l’edificio non interferisce con riferimenti visivi consolidati, anzi ne diventa uno in sé in quanto il suo posizionamento lungo un importante asse di trasformazione lineare ne struttura fisicamente il profilo (soprattutto per quel che riguarda l’asse di corso Inghilterra e corso Castelfidardo), colma la percezione di vuoto urbano esistente ed opera un’azione di ricucitura secondo un linguaggio contemporaneo che sarà alla base della futura trasformazione dell’area di Porta Susa”*.

Perché diciamo coraggio? Perché suggerisce che, anche lungo un asse viario storico oggetto di tutela, l’unico peccato possibile, l’unico crimine indagabile sia l’interferenza “con riferimenti visivi consolidati”, in cui evidentemente considera tali solo le emergenze monumentali più famose. Ma sfortunatamente per la coerenza dell’impianto apologetico, quando parliamo di un “asse viario storico oggetto di tutela” come corso Vittorio, in cui risultano tutelati anche gli edifici ottocenteschi

fiancheggianti il corso, diventa arduo sostenere che questi non siano nel loro insieme un formidabile “riferimento visivo consolidato”.

Sempre nel quarto punto, come si è visto, si passa poi da questa fulminea autoassoluzione sulle interferenze alla evocazione del ruolo vigorosamente positivo che il grattacielo assumerebbe colmando “la percezione di vuoto urbano esistente” ed operando “un’azione di ricucitura secondo un linguaggio contemporaneo che sarà alla base della futura trasformazione” Quale vuoto urbano? Quale azione di ricucitura? Quale linguaggio contemporaneo? Vediamo.

Sembra vero almeno questo, che sull’asse della Spina, che peraltro purtroppo in questo preciso punto, corso Inghilterra, non è “asse viario storico oggetto di tutela”, il grattacielo produca da un lato l’interferenza meno impattante sulle preesistenze monumentali, almeno quando guardato da sud, dall’ambito delle storiche officine ferroviarie e delle storiche carceri Nuove, e proiettato verso nord su un cannocchiale visivo che lo isola dalla città, e che almeno da sud lo esenta da accostamenti troppo distonici con l’edificato storico. Ma appunto, tutto questo briciolo di innocuità e se vogliamo anche briciolo di bellezza percepibile eventualmente lungo quest’asse non può certo essere ipotizzato sui veri viali storici e sul resto. Ma tornando al “vuoto urbano”, certo che attualmente c’è un vuoto urbano, con questo cantiere da parecchi anni, e appariva anche prima, con la dimessa ancorché utilissima stazione degli autobus interurbani; ma per colmarlo sarebbe bastata un miglioramento formale di questa stazione oppure la soluzione visivamente più felice di espandere i giardini Grosa fino a corso Inghilterra. O volendo edificare, per colmare questo “vuoto”, per effettuare questa “ricucitura”, per utilizzare un “linguaggio contemporaneo” non è certo indispensabile costruire un grattacielo.

Dopo avere così sommariamente puntualizzato le sue considerazioni sul risultato delle simulazioni fotografiche, il dossier ci offre una ben altrimenti sontuosa documentazione fotografica e schedatura analitica di tutti gli isolati di edificazione ottocentesca e primo-novecentesca della zona, catalogando ogni emergenza storico culturale, nella cornice della rassicurante premessa: “un’analisi di compatibilità ambientale non può esimersi dal prendere in considerazione i valori testimoniali (culturali, architettonici, ecc.) riscontrabili nella zona oggetto di studio.”

Dopo questa ricognizione, che se non altro resterà tessera di studio utile per tutti, e che il dossier non raccorda direttamente all’apologia del grattacielo, anche magari perché potrebbe risultare un po’ controproducente, si arriva al capitolo “la proposta del nuovo paesaggio”, con la rievocazione della stagione di riflessioni urbanistiche sulla zona culminate nel concorso indetto agli inizi degli anni ‘60 dal Comune per il “centro direzionale” che avrebbe dovuto occupare tutta l’area Castelfidardo-Inghilterra, Ferrucci, Cavalli, sostituendo caserme, industrie, carceri e mattatoio, e che nel progetto vincitore, “Agorà”, prevedeva una manciata di (piccoli) grattacieli.

### ***I giardini Grosa***

Tra gli elementi indicati nel documento per la loro positività, vi è la “costruzione di un’area verde di rilievo” (p. 18), qua e là presentata come “nuovo parco”. Si tratta ovviamente dei

Giardini Grosa (la cui analisi viene approfondita alle pp. 90-91). Gli scriventi non possono fare a meno di rilevare che si tratta di un giardino pubblico esistente, pur condizionato dall'esistenza di un parcheggio sottostante (verde su soletta), e non già di nuova area verde. Gli interventi di ripristino dell'area sono coerenti col Regolamento di Tutela del Verde della Città di Torino, e non già "benigna concessione" dei proponenti l'intervento, e hanno comportato l'espianto-trapianto di diversi esemplari arborei, e presumibilmente anche di altri esemplari dopo l'avvio dei lavori per il nuovo centro direzionale e per i suoi parcheggi interrati. Per i Giardini Grosa è previsto il pagamento del canone di occupazione suolo pubblico (COSAP), che tuttavia prevedono (secondo la proposta della Giunta) uno sconto pari ad un max. di 1.500.000 Euro a fronte del rifacimento del giardino. Tale rifacimento è per contro un "atto dovuto", non monetizzabile. Inoltre i lavori, previsti della durata di 36 mesi dal rilascio del permesso di costruire, toglieranno di fatto alla fruizione pubblica i Giardini Grosa. A parziale compensazione di tale sottrazione alla funzione pubblica, e dell'impatto del cantiere, si propone che nell'assoggettamento alla VIA venga prevista una sia pur parziale compensazione ambientale, da realizzarsi o con un totale rifacimento del giardino a carico dei proponenti, o con interventi di incremento delle alberature in aree immediatamente contigue (ad es. via Cavalli e corso Vittorio Emanuele), a totale carico dei proponenti e secondo le prescrizioni del Settore Verde Pubblico. Se l'analisi pedologica ha rilevato una qualità scadente del terreno esistente, i proponenti dovranno comunque impegnarsi a migliorarla a loro carico.

E poi, dopo questa compiaciuta rievocazione del coraggio progettuale di cinquant'anni fa, si identifica una rilevante continuità concettuale col Piano Regolatore di Gregotti e Cagnardi, coi due "grattacieli", così li chiama, posti simmetricamente ai lati della Spina all'angolo con corso Vittorio, se ne elogia la funzione ordinatrice nella percezione del nuovo asse urbano e quella simbolica di rigenerazione, e si arresta modestamente qui il discorso, tacendo sul fatto che il nuovo grattacielo proposto è alto più del doppio di quelli di Cagnardi, dovrebbe poi avere un fratello altrettanto ingombrante non simmetrico, e si trova in mezzo a un'area immensamente più densa di quella prevista dal Piano Regolatore, visto che questo prevedeva parco in luogo delle Nuove e delle officine ferroviarie (OGR).

A questo punto, scorso il capitolo del dossier riguardante il paesaggio, ci sentiamo in dovere di formulare una serie di osservazioni e proposte.

Prima di tutto, già alla luce di quanto osservato sopra, è indispensabile che il progetto sia sottoposto a regolare procedura di V.I.A. Questa peraltro sarà appunto veramente "regolare" se condotta non solo con molto più completa raccolta di elementi iconografici, fotosimulazioni, ecc. e documentali di vario genere, ma con una approfondita concertazione con le autorità statali di tutela dei Beni Culturali e Paesaggistici e con vasta consultazione di autorità della disciplina storico urbanistica veramente indipendenti dai condizionamenti locali.

Occorre mettere a fuoco alcuni elementi, sia teorici sia di valutazione specifica di questo progetto, che purtroppo siamo costretti a pensare siano stati deliberatamente trascurati nel dossier.

Il paesaggio inteso come valore da tutelare implica una diramazione di elementi che non abbiamo la presunzione di identificare nella loro totalità, ma di cui ci sembra di poter evidenziare: uno, l'adesione estetica di almeno una parte importante dell'umanità coinvolta, adesione che, oltre ad essere differenziabile in vari aspetti, è esposta a differenti valutazioni sull'incidenza relativa in essa dell'elemento innato e dell'elemento culturale-ambientale. Due, un paesaggio storicizzato come valore culturale, che non solo non necessariamente si accompagna a godimento estetico, ma che può persino entrare in collisione con l'esigenza estetica. Il valore sia documentario in senso scientifico, sia di rievocazione della percezione visiva goduta per lungo tempo dagli esseri umani in un certo luogo, e tanto più importante quanto più intrecciata con eventi collettivi o individuali salienti. Non di rado si verifica, nel nostro paese denso di bellezze di natura ed arte, e denso di storia, che non solo un paesaggio appaia molto gradevole e sia poi anche sacralizzato da una successione di avvenimenti storici, ma che sia "storica", cioè consciamente fruita attraverso secoli, anche la sua bellezza.

Come manifestamente avviene nelle grandi città d'arte d'Italia e in tanti luoghi, la loro bellezza è accompagnata nella nostra percezione anche dalla consapevolezza di quanti l'hanno goduta prima di noi, e in molti ci hanno lasciato traccia nelle arti figurative, nella letteratura di ogni genere, e anche nelle leggende e nella tradizione orale, della profondità di queste impressioni.

Ora questo vale anche per Torino. Del godimento delle sue bellezze attraverso i secoli abbiamo abbondanti, almeno dal diciottesimo secolo, e godibilissime testimonianze, e se pure una parte di questa bellezza è stata distrutta, basti pensare allo sconvolgimento della campagna, resistono fortunatamente formidabili dotazioni di paesaggio, paesaggio goduto, paesaggio teatro di storia, e anche paesaggio teatro della storia del suo godimento.

In particolare Torino è la città dello straordinario panorama dell'arco alpino, dell'affaccio su un fiume tappezzato di sponde verdissime, e su una verde collina, di una architettura barocca e ottocentesca armoniosamente composta e che ha conservato gran parte del suo tessuto e dunque della sua continuità stilistica, e che dai maestosi viali e anche dalle strette vie del centro antico nelle giornate limpide gode delle bellezze naturali che la circondano.

Ben poco si riferisce a tutto questo, se pur qualcosa, nella parte di dossier sul paesaggio.

C'è essenzialmente una lezione sulla sostanziale relatività, contingenza culturale della percezione estetica del paesaggio, sulla tendenza del pubblico ad allarmarsi per il nuovo e peraltro col tempo riconoscerne le qualità, accoglierlo come parte di diritto del paesaggio ecc. E a quali condizioni si verificherebbe questa benefica evoluzione? L'unica vaga risposta a questa domanda è che "l'inserimento di un nuovo edificio dovrebbe scaturire a seguito di una chiara lettura delle dinamiche e delle forme che sottendono all'attuale configurazione della città stessa" enunciato che potrebbe a orecchio anche sembrare di senso compiuto purché non ci si addentrasse nella disperata ambiguità, polisemanticità sia della parola "dinamica" sia della parola "forma".

Sembra in questa esposizione che il paesaggio non abbia una vera autonomia, non abbia l'autorevolezza di un parametro, di una condizione che pone esigenze, quasi come se il

progetto dovesse svolgersi secondo una logica accogliente le “dinamiche”, buone o meno, del momento, e il consenso generale, l'accoglimento nel paesaggio rispettato, dovesse seguire più o meno automaticamente.

Non pensiamo certo che gli estensori questo dossier siano veramente convinti di questo; purtroppo questo è quanto tecnicamente si evince dalle loro parole. Parole dietro cui si rifugiano per evitare il confronto con gli elementi cogenti della questione paesaggio di Torino e impatto visivo del grattacielo.

Dei quali elementi produciamo un elenco sia pure non esaustivo:

1) Secondo noi l'importanza della percezione indisturbata del panorama delle Alpi, da tutti i luoghi della città da cui è ancora possibile, è grandissima non solo per buona parte dei torinesi, ma anche e ancor più consciamente per i visitatori, esenti dall'effetto “abitudine” e tesi a esplorare visivamente e giudicare.

2) Il valore del paesaggio naturale delle Alpi, del Po e della collina in cui è immersa Torino, l'impatto estetico entusiastico è stato tramandato nei secoli per innumerevoli vie, testimoniato nelle arti e fa sì che questo stesso paesaggio possa essere definito “monumento”.

3) All'interno della città storica è estremamente importante che la vista, non solo dei complessi monumentali aulici, ma dei complessi edilizi storici, risulti protetta da massicce interferenze. In corso Vittorio, massimamente in inverno la percezione dell'armonioso allineamento di architetture ottocentesche sul lato nord sarebbe molto disturbata dall'affacciarsi del grattacielo. Tale interferenza, già grave in prossimità di Porta Nuova, raggiungerebbe spiacevolissima perentorietà nell'avvicinamento lungo il corso, in particolare nella prossimità del monumento a Vittorio Emanuele II e nell'incrocio corso Vittorio – corso Vinzaglio.

4) Da un'altra moltitudine di collocazioni a sud e a est del grattacielo esso risulterebbe interferente con marcata distonia percettiva con le linee di sommità di edifici di pregio ottocenteschi o novecenteschi sino al primo dopoguerra, come da corso Matteotti, in corso Duca degli Abruzzi, corso Galileo Ferraris, corso Stati Uniti, dai complessi di ville, palazzine e giardini sorti tra corso Vittorio e corso Stati Uniti a fine ottocento, e tra quello della Crocetta, dal riconosciuto ruolo di vero e proprio parco urbano.

5) L'immagine severa delle carceri Nuove, destinate inevitabilmente, fra l'altro, ad essere museo di loro stesse, perno di riflessione sulla complessità e problematicità della vita individuale e sociale, è immagine di valenza non solo storica ma simbolica, che risulterebbe in qualche modo diminuita e irrisa da questa imponente nuova presenza edilizia con una irresistibile associazione simbolica di potenza.

6) La fruibilità del paesaggio delle Alpi, che, come già detto in queste osservazioni, è dote straordinaria anche se non sempre adeguatamente apprezzata dalle abitazioni di tanti torinesi, costituisce una vera ricchezza esistenziale socialmente diffusa e socialmente mutilata qualora si realizzasse questo edificio così alto e così strategicamente collocato a interferire con innumerevoli campi panoramici. Non crediamo che si possa sostenere che stiamo parlando “di una manciata di privilegiati”.

7) L'omissione più macroscopica e certo non casuale del

dossier di presentazione del progetto è l'evitare di parlare dei “valori vissuti” dell'esistente, del paesaggio prossimo e remoto come qualità di vita attualmente goduta, sia in rapporto alla percezione delle bellezze naturali che attorniano la città, sia in rapporto all'armonia architettonica della città storica. Il dossier sceglie di trattare questi argomenti in modo estremamente tangenziale, come se questi sentimenti fossero rispettabili ma contingenti, evanescenti, frutto di un'abitudine che in breve tempo verrebbe felicemente sostituita dal compiacimento di vedere questo “nuovo paesaggio”, questo imponente edificio che assumerebbe il ruolo, nel bene e nel male, di principale landmark della città.

C'è in questo una discreta sopravvalutazione della pur importante componente di suggestionalità, della valenza “modaiola”, della inquietudine neofila dell'animo umano.

E c'è anche per questo una imperdonabile evocazione di analogie con eventi poco confrontabili, come la vicenda della Tour Eiffel, e il silenzio per la perdurante scelta di Parigi di evitare nella città storica sussulti edilizi verticali.

Alla luce di queste nostre considerazioni e di molte altre che potrebbero essere svolte nella stessa direzione, ripetiamo la nostra richiesta fondamentale, che la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale non solo sia svolta, ma che lo sia con un impegno finalmente neutrale e scientifico riguardo al problema centrale, gli effetti dell'immissione visiva di questo edificio nel paesaggio di Torino.

E che a questo fine non solo siano profusi mezzi adeguati, ma vengano reclutate personalità di attendibilità scientifica e professionale indiscussa esterne ai pressoché inevitabili compromessi dell'ambiente locale.

### ***Studio del soleggiamento***

Lo studio del soleggiamento effettuato è molto limitativo e parziale in quanto analizza esclusivamente le ombre riportate su tre edifici condominiali di Via Cavalli, mentre riteniamo altrettanto significativo a livello energetico l'ombreggiamento del Nuovo Palazzo della Provincia e delle centinaia di locali situati negli ultimi piani del quartiere Cit Turin, adibiti soprattutto a civile abitazione.

Per correttezza lo studio dovrebbe esser integrato con un'attenta analisi riguardo la stima della riduzione dell'incidenza degli apporti solari nei mesi invernali su tutti gli edifici colpiti dall'ombreggiamento ed il conseguente aumento dei consumi andrebbe poi computato all'interno del bilancio energetico dell'edificio.

Elemento peggiorativo della situazione è inoltre il fatto che l'ombreggiamento è particolarmente esteso sugli edifici di civile abitazione nei mesi invernali e estremamente ridotto invece nei mesi estivi quando potrebbe apportare un raffrescamento positivo.

L'area di pertinenza del giardino Nicola Grosa si trova all'interno della zona d'ombra proiettata dal nuovo Centro Direzionale Intesa San Paolo. Tale condizione dovrà diventare un elemento progettuale nelle successive fasi di progettazione del giardino.

Manca l'indicazione dell'altezza effettiva dell'edificio (manufatto abitato/abitabile, locali tecnici, quinte e altri ammenicoli).

Facciamo infine notare una carenza: non sono state svolte analisi dell'effetto di “soleggiamento aggiuntivo” dovuto all'effetto di riflessione dei raggi solari da parte delle pareti

in vetro dell'edificio; tale effetto, soprattutto nel periodo estivo, potrà produrre un particolare microclima proprio nell'area del giardino Grosa, con presumibile aumento della temperatura al suolo: un po' come gli specchi ustori di archimedea memoria.

Davvero è un peccato, vista la disponibilità del metodo di calcolo impiegato per il calcolo degli apporti termici (*pagine 229 e seguenti*). Anche a pagina 234 viene considerato solo l'effetto della presenza di ombre indotte dal torrione, viene trascurata l'analisi di eventuali contributi termici dovuti alla riflessione sulle pareti a cristallo verso gli edifici lungo la via Cavalli.

Ancora a proposito degli apporti termici sugli edifici adiacenti: perché non sono stati effettuati i calcoli previsionali anche per gli edifici di via Susa e di via Avigliana, subito "dietro" gli edifici campione A, B1, B2, che avranno molte più ore di ombreggiamento rispetto ad adesso? (*rif. Fig.90 – pag. 231*)

### **Potenziali impatti a scala regionale e globale: Lyfe Cycle Analysis**

Nel capitolo 4.2.1 *Potenziali impatti a scala regionale e globale: Lyfe Cycle Analysis*, pag. 235 viene riportata in 30 pagine una ridondante disamina sul metodo di analisi LCA, sulle sue articolazioni e applicazioni, metodo tra l'altro consolidato e di uso comune, ma i risultati finali appaiono poco significativi se non inutili ad una verifica d'impatto ambientale.

Non viene fornita nessuna concreta indicazione per il miglioramento delle criticità nella progettazione e nella fase d'uso dell'edificio, obiettivo primo di un'analisi LCA, l'applicazione del metodo ampiamente dettagliato nelle premesse viene poi banalizzata asserendo, ad esempio, che il grattacielo avrà minor impatto ambientale se fra 70 anni, in seguito ad una sua eventuale demolizione, si cercherà di riciclare le macerie piuttosto che trasportarle in discarica, o ancora che la fase più energivora della vita del grattacielo è quella della sua costruzione, o ancora che essendo i materiali da costruzione costituiti soprattutto da cemento, acciaio e vetro l'impatto ambientale è cospicuo.

Riteniamo che, vista la complessità del progetto e il suo evidente impatto ambientale sul contesto, sia auspicabile e necessaria un'analisi LCA seria, approfondita e rivolta ad una ottimizzazione delle criticità riscontrate.

### **Impatti in fase di cantiere**

Nel documento presentato si sottovalutano, a parere degli scriventi, gli effetti della cantierizzazione, il cui impatto ed i cui tempi sembrano minimizzati, soprattutto a causa del cospicuo traffico di mezzi pesanti, con accessi viabili limitati ed interferenze con il traffico diretto verso via Principi d'Acaja ed il Palagiustizia. Si richiede un Piano di Monitoraggio Ambientale che accompagni l'intervento in tutto l'arco della sua durata, ed un vero Comitato di Cantiere, in collaborazione con la Circostrizione competente ed associazioni di cittadini, che garantisca la massima trasparenza sui dati ambientali, sui tempi e sulle modalità di realizzazione degli interventi, che dovrà garantire la massima trasparenza anche sugli altri interventi previsti in tutto

l'Ambito 8.18/3 Porta Susa.

**Chiediamo pertanto di accogliere la pregiudiziale espressa nelle "Premesse", relativa alla mancata pubblicazione della determinazione conclusiva della procedura VAS, sottolineando che tale mancato adempimento non ha consentito di poter verificare se le prescrizioni dettate e le raccomandazioni emerse nella procedura VAS siano stati o meno introdotti nel rapporto ambientale oggetto di valutazione; in tal caso si rinvia al nuovo procedimento di pubblicazione e deposito dei nuovi elaborati in linea ambientale, successivamente alla pubblicazione della determinazione conclusiva del procedimento VAS (supplemento al B.U.R.P. del 12/06/2008). Inoltre chiediamo in base alla complessità del progetto presentato, in base al suo indiscutibile impatto sull'ambiente, sul paesaggio e sul tessuto storico, in base alle criticità, incompletezze e incongruenze riscontrate nel progetto preliminare fin qui evidenziate, si chiede che il progetto del Centro Direzionale Intesa San Paolo venga sottoposto alla fase di valutazione finalizzata all'espressione del giudizio di compatibilità ambientale, ai sensi dell'Art. 4 della L.R. n.40 del 14 Dicembre 1998. In particolare chiediamo che vengano esaminate concretamente le principali alternative al progetto, compresa l'alternativa zero, come prescritto dall'Art. 21 comma 2 del D.lsg n. 4 del 16 Gennaio 2008.**

Torino, 20 agosto 2009

Le Associazioni

Pro Natura Torino  
*Emilio Delmastro, Presidente*

anche a nome di:  
Italia Nostra Piemonte e Valle d'Aosta  
*Maria Teresa Roli, Presidente*

Legambiente Ecopolis  
*Alberto Riva, Presidente*

Mountain Wilderness Italia  
*Giorgio Faraggiana*

## AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI TORINO

### Alla Divisione Ambiente del Comune di Torino

### Settore ambiente e territorio c. att. Dr. Federico Saporiti

Oggetto: Osservazioni alla Verifica di Assoggettamento a VIA del progetto del nuovo Centro Direzionale Intesa Sanpaolo, ai sensi dell'art. 14, della L. R. n. 40 del 14 dicembre 1998.

Proponente: Prof. Arch. Guido Montanari, docente di storia dell'architettura alla Facoltà di Architettura 1 del Politecnico di Torino, nato a Milano il 4/6/1957, residente in Torino, via Nizza, 29.

Tenuto conto che il sottoscritto limiterà le proprie osservazioni ai settori nei quali può vantare specifiche competenze scientifiche disciplinari, che riguardano prevalentemente il rapporto con il paesaggio e l'impatto sul tessuto storico, non può non premettere alcune considerazioni generali:

- la relazione in oggetto è costituita da un documento di quasi 300 pagine, in gran parte caratterizzato (circa per il 60%) da riferimenti scientifici non inerenti il progetto specifico, ma a rassegne compilative di dati e normative consolidate nelle quali si argomenta diffusamente sui metodi di ricerca e di progetto volti alla sostenibilità (sociale, ambientale, energetica, paesaggistica, ecc.) degli edifici e di quelli alti in particolare.

- quando si passa al dettaglio dello specifico progetto in questione, la torre del centro direzionale Intesa Sanpaolo, ci si trova di fronte ad argomentazioni evasive e soluzioni incerte che, senza affrontare i problemi, sono impostate su una generica volontà di ricerca di "mitigazione" degli impatti.

- tale apprezzabile volontà non si basa su precise scelte progettuali, ma piuttosto su soluzioni che di volta in volta "saranno adottate" non per eliminare i problemi, ma per renderli appunto "attenuati".

- talvolta però le argomentazioni generiche lasciano il campo ad affermazioni false e tendenziose come quando si afferma che la scelta tipologica dell'edificio a torre a paragone di altre tipologie permetterà un aumento della superficie permeabile non dicendo che tutta l'area a disposizione verrà resa impermeabile a causa dello scavo del basamento interrato (di 43x159m). Oppure quando si parla di "riqualificazione" dell'area verde circostante (giardino Grosa) di esigua qualità ambientale essendo ricavato in gran parte su soletta e del quale non si prevede una restituzione a vero spazio verde (per lo meno con un rafforzamento della struttura portante del parcheggio per aumentare la quantità di terra disponibile per piantumazioni di una certa consistenza), ma semplici opere di "maquillage", limitate al perimetro in piena terra e condizionate dallo straordinario ombreggiamento del nuovo edificio sull'area.

Fatta questa premessa, le presenti osservazioni vertono soltanto sul paragrafo 4.1.6. Paesaggio e beni storico ambientali: analisi della percezione visiva (pp. 181-192). Fin dall'inizio del paragrafo il testo esprime considerazioni superficiali secondo cui il concetto di paesaggio sarebbe qualcosa di legato a "sensibilità personale" e "difficilmente definibile". Al contrario esiste una sterminata letteratura e prassi della tutela che da almeno cinquanta anni a questa parte ha permesso di consolidare il concetto di paesaggio come preziosa testimonianza dell'operare dell'uomo e sedimentazione della sua cultura. Concetto peraltro richiamato all'art. 9 della nostra Costituzione e poi sviluppato nella Convenzione europea del paesaggio (Consiglio d'Europa, 19 luglio 2000) e recepito con l'approvazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Nella Convenzione il paesaggio è descritto come parte del territorio così come percepita dalle popolazioni e derivante da fattori naturali e/o umani e loro interrelazioni (art. 1); fra gli obiettivi della salvaguardia, della gestione e della pianificazione (art. 3), si parla anche di avviare procedure di partecipazione dei soggetti coinvolti (art. 5, lett. c) e di integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (art. 5, lett. d). Una recente sentenza della Corte costituzionale, la n. 367 del 2007, afferma che il concetto di paesaggio riguarda innanzitutto «l'ambiente nel suo aspetto visivo», è l'aspetto del territorio, «per i contenuti ambientali e culturali che contiene, che è di per sé un valore costituzionale». «L'oggetto tutelato non è il concetto astratto delle "bellezze naturali", ma l'insieme delle cose, beni materiali, o le loro composizioni, che presentano valore paesaggistico». Esso è un «valore "primario" e "assoluto"». La tutela ambientale e paesaggistica, competenza esclusiva dello Stato, «precede e comunque costituisce un limite alla tutela degli altri interessi pubblici assegnati alla competenza concorrente delle Regioni in materia di governo del territorio e di valorizzazione dei beni culturali e ambientali». La tutela del paesaggio è dunque uno dei massimi compiti assegnato allo Stato, declinato attraverso i suoi organi locali. Qualsiasi intervento che trasformi significativamente il paesaggio impone l'adozione di grande cautela da parte degli organi amministrativi e di tutela competenti, tanto più quando ciò si trova in un contesto di riconosciuto valore storico ambientale come è la città di Torino.

Invece di sviluppare una riflessione su questi concetti, frutto di un lungo processo di evoluzione che dall'ignoranza del barbaro distruttore ha portato al rispetto e alla tutela attiva delle testimonianze e della loro sedimentazione, il testo si

limita a citare alcune considerazioni sulla percezione del paesaggio dal satellite o dal guidatore di un'auto, come se la "multi percezione" di chi guarda davanti e nello specchietto retrovisore, giustificasse la frammentazione visiva dei contesti più degradati (ai quali sembra si voglia fare riferimento!).

Si cita poi la contestazione della tour Eiffel di Parigi come esempio di incapacità dei cittadini a comprendere un episodio di sviluppo culturale, ma non si dice niente invece della sacrosanta battaglia contro la tour Montparnasse (1969-1973). Perché, delle due, la prima era destinata ad esprimere un progresso e la seconda il suo contrario? La risposta è semplice e dovrebbe far riflettere i sostenitori della torre Intesa Sanpaolo. La prima esprimeva una tensione verso la realizzazione dell'edificio più alto mai realizzato, espressione di un progresso tecnologico, di un'enfatizzazione della produzione industriale e del suo portato di avanzamento culturale e di sviluppo sociale. La seconda è stata l'espressione di una speculazione immobiliare, di basso profilo culturale e sociale, che ha ingenerato effetti perversi nello sviluppo della città, in parte arginati proprio dalla resistenza dei cittadini che ha contribuito a sviluppare una sensibilità di rifiuto dell'edificazione in altezza nel contesto storico di Parigi.

La storia dovrebbe dunque insegnare e far capire che modernità oggi vuol dire sviluppo sostenibile, qualità della vita e valorizzazione delle ricchezze culturali e naturali, non certo riproporre modelli di sviluppo obsoleti simbolizzati dalla banale torre Intesa Sanpaolo (replica seriale di altre già realizzate dal suo progettista) dove non si esprime nessun aspetto innovativo (né l'altezza, né la struttura, né i materiali, né le funzioni, né le soluzioni di sostenibilità energetica, ambientale, ecc.).

Sulle metodologie e sugli esiti degli studi di impatto visuale non si può dire molto perché le immagini non sono consultabili in rete, si può però osservare che le molte richieste di varie associazioni e di singoli cittadini di vedere simulazioni realistiche dell'esito dell'inserimento nel paesaggio urbano dell'edificio proposto, non hanno mai avuto seguito e neppure sono state raccolte nelle pubblicazioni e mostre organizzate intorno al concorso internazionale ad inviti che ha permesso l'avvio del progetto. Stando al documento oggetto delle presenti osservazioni le simulazioni citate rivelano che la torre sarà "molto visibile" (p. 184) nell'intervisibilità tra i punti visuali consolidati (Santuario di Superga - Castello di Rivoli, Monte dei Cappuccini - Castello di Rivoli) e sul paesaggio della collina. Dunque la torre impatterà con forza su quei cono visuali che fanno di Torino il caso più eclatante a scala mondiale dell'urbanistica barocca, fatta di collegamenti visivi a scala territoriale tra luoghi di culto, di potere e simbolici. Le prospettive che dalle strade e dai principali belvedere collegano reciprocamente la città con le montagne e con la collina costituiscono un tessuto di relazioni visive, raro e significativo esempio di integrazione tra preesistenze naturali e opere dell'uomo, costituendo appunto "paesaggio" nella più alta accezione del termine. Ma questo non sembra preoccupare gli estensori del documento che vedono nell'inserimento del grattacielo "una modifica dello skyline consolidato, indirizzato alla costruzione di un nuovo paesaggio urbano, dettato dallo sviluppo della città

contemporanea e delle logiche che vi sottendono".

Dunque si ritiene che le logiche del profitto, della speculazione, dell'aumento delle rendite fondiarie, della privatizzazione dei suoli e del landmark simbolico di un istituto bancario siano gli elementi di costruzione del nuovo paesaggio della città contemporanea. Ma siamo sicuri che la contemporaneità possa essere espressa da queste logiche? Non si pensa che forse per molti cittadini altre logiche sottendono l'immagine della loro città come i monumenti, i luoghi religiosi, le testimonianze della memoria, del lavoro, della solidarietà, ecc. Perché appiattirsi sui voleri di una banca? Se si pensa alla storia di Torino i pochi "grattacielo" esistenti sono l'espressione di alcuni momenti storici precisi: il regime fascista, l'incontrollata speculazione postbellica, il preteso "boom" economico. Quale costante lega le fasi realizzative di questi momenti? Certamente non la democrazia dei processi, certamente non l'aspirazione a principi di uguaglianza e di giustizia, certamente non la volontà di rispettare i valori storico-culturali del paesaggio urbano. Si deve concludere che riteniamo di vivere momenti analoghi ed a questi ci dobbiamo adeguare? Fortunatamente per molti non è così.

Un'altra considerazione è presente nel documento: il contesto dell'asse della nuova spina, nel tratto di corso Inghilterra, prosecuzione di corso Castelfidardo, è connotato da un'immagine disomogenea fatta di edifici alti, storici e da "vuoti" urbani e la torre dovrebbe essere un elemento di "ricucitura". Come faccia a ricucire un edificio tre volte più alto del più alto fronte vicino (quello del palazzo ex Sip, attuale palazzo della Provincia) dunque ancor più fuori scala e solitario non è dato di sapere!

Del resto la vicinanza del nuovo grattacielo con il confine dell'area della città storica, crea una inevitabile interferenza con tutti gli ambienti di valore storico artistico della città rendendo inattuale la loro tutela e valorizzazione. Inoltre il fatto che nessuna norma coordini il disegno della nuova torre Intesa Sanpaolo con la prossima prevista sull'area ex Ferrovie, contrasta con i criteri di simmetria e di uniformità tipologica che hanno storicamente guidato tutte le più significative espansioni della città, come le esedre barocche, le piazze neoclassiche, le espansioni ottocentesche, ecc.

Nulla si dice inoltre dell'impatto della torre sull'immagine dello storico viale alberato di corso Vittorio Emanuele II (sottoposto a vincolo paesaggista!) e neppure della percezione del monumento a Vittorio Emanuele II che conclude ed esalta lo skyline ottocentesco per chi proviene dalla Stazione di Porta nuova e che dopo la torre sarà invece da osservarsi appiattito sullo sfondo di vetro e cemento armato del nuovo simbolo di "modernità".

L'analisi dei caratteri storici dell'area circostante il grattacielo è condotta puntualmente dagli estensori del documento, ma conduce a conclusioni per lo meno incongruenti. Dopo aver affermato correttamente che l'area sorge all'incrocio tra una zona di consolidata e qualitativamente rilevante dell'espansione ottocentesca e una zona di attrezzature per servizi pubblici ancora ottocentesca (officine grandi riparazioni delle ferrovie e carcere) in parte trasformata da interventi degli anni Sessanta (palazzi Rai ed ex SIP) e ottanta (nuovo tribunale) e ora attraversata dalla

nuova Spina centrale, simbolo della recente trasformazione, essi sintetizzano che “Sulle singole architetture prevale un piano-progetto complessivo di forte connotazione architettonica e urbanistica insieme, testimonianza documentaria della pianificazione tardo ottocentesca.”(p. 186)

A fronte di questa considerazione, assolutamente condivisibile, si dovrebbe presumere che elemento centrale di un progetto di trasformazione dell’area dovrebbe essere appunto un “piano-progetto” che integri la proposta a scala di singolo manufatto in una visione di tipo urbanistico nella quale vengano rafforzati i caratteri di qualità presenti. Al contrario, invece, si sostiene il progetto di un singolo manufatto dal fortissimo impatto visivo e urbano, nella completa indifferenza rispetto al contesto. E per fare questo si richiamano addirittura alcune pagine dell’urbanistica degli anni Sessanta certo non felici e comunque superate dal dibattito successivo, nelle quali si proponevano interventi fuori scala per l’area, come il centro direzionale Fiat (1962, fortunatamente non realizzato), oppure le pur pregevoli opere della torre di piazza Statuto (BBPR, 1959), dei grattacieli Rai di (Aldo Morbelli, Domenico Morelli, 1962-1968) e ex Sip (Ottorino Aloisio, 1966). Questi interventi sono comunemente giudicati molto impattanti nello skyline torinese e non aggiungono particolare qualità al tessuto storico con cui si confrontano, e tuttavia un bilancio critico potrebbe giudicarli positivamente per la straordinaria attenzione al contesto che esprimono, tra cui, in primis, l’altezza: sono edifici alti meno di sessanta metri e tale attenzione è ben lontana nel progetto del grattacielo Intesa Sanpaolo. Si pensi per esempio alla torre di piazza Statuto che propone un forte attestamento all’imbocco di corso Francia e lo qualifica con portici e negozi. Oppure si pensi alla scelta di arretrare il grattacielo Rai dal filo dei portici di via Cernaia e alla cura con cui è definito il disegno della pietra e dell’acciaio del basamento e dei nuovi portici, per dialogare con le forme del tardo eclettismo ottocentesco che connota l’intorno. Oppure ancora alla scelta di allineare la sottile lama del grattacielo ex Sip al filo stradale e di movimentarne l’imponente facciata con elementi di rivestimento concavi in klinker (ora purtroppo distrutti dalla banale ristrutturazione a uffici della Provincia di Torino). Tuttavia sono opere che suscitarono giuste critiche tra i cittadini e tra i più sensibili esponenti del mondo della cultura (tra cui ricordo gli scritti e interventi dell’urbanista Franco Berlanda). Soprattutto la realizzazione del grattacielo Rai, il più impattante sul tessuto storico urbano, si accompagnò a dure critiche che ebbero eco sui giornali e che sollecitarono un ripensamento dello sviluppo urbano e il rifiuto di costruire in altezza nel centro storico. Tuttavia le opere citate erano il frutto di un’epoca di rincorsa di una pretesa modernità, sullo sfondo di un “boom” economico che si annunciava imponente e duraturo e fu invece devastante per il patrimonio culturale e ambientale del nostro Paese.

Richiamarsi dunque a queste vicende come a memorie da riproporre dimostra negli estensori del documento una scarsa capacità di fare tesoro degli insegnamenti della storia.

Infine, a conclusione del paragrafo oggetto delle presenti osservazioni, gli estensori richiamano il disegno delle due torri previste dal Piano regolatore di Cagnardi e Gregotti sulla nuova Spina, sottolineando che “I due grattacieli indicati nel piano, a segnare l’incontro tra il corso Vittorio e

la Spina, ribadiscono il messaggio di voler costituire un allineamento sia d’impianto, sia di punti d’interesse” (p. 192). Sintesi corretta, peccato che non si dica che il piano prevedeva due torri gemelle di circa sessanta metri, in sintonia appunto con le torri di cui abbiamo parlato ed effettivamente in grado di “ricucire”, o per lo meno di ridefinire, uno skyline non troppo felice, costituendo poli visivi in sintonia con le preesistenze e con le nuove funzioni dell’area. Il progetto proposto è però tutt’altra cosa: una sola torre di tre volte più alta delle più alte preesistenze e con nessun legame con gli edifici e con gli spazi circostanti!

Come si vede il paragrafo chiude le argomentazioni in modo opinabile, e appare del tutto fuori luogo la conclusione che interpreta l’intervento del grattacielo Intesa Sanpaolo nell’“ottica di restituzione di un’immagine complessiva che tenga conto dell’intera pluralità di storie di cui la città stessa è fatta, (non solo quella più lontana nel tempo)” (p. 192). Ad un’analisi appena un po’ attenta e consapevole sembra invece di assistere alla costruzione di una storia unica, falsificata e preparata ad usum Delphini, per affermare la sostenibilità di un’opera, appunto, “insostenibile”.

Prof. Arch. Guido Montanari  
Torino, lì 20.08.2009