

CIRCOSCRIZIONE 8 ^
San Salvario - Cavoretto -
Borgo Po - Nizza Millefonti
- Lingotto - Filadelfia



CITTA' DI TORINO

DELCI8 10 / 2026

16/02/2026

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 8 ^ - San Salvario - Cavoretto -
Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia**

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre al Presidente
MIANO Massimiliano, le Consigliere ed i Consiglieri:

AMADEO Claudia	LOI CARTA Alberto	PETRACIN Noemi
BORELLO Rosario	LUPI Alessandro	PRATIS Veronica
DELPERO Stefano	MACCARONE Beniamino	TABASSO Matteo
DI BELLA Elena	MANCUSO Gerardo	TASSONE Riccardo
FERRARA Serafino	MARCHI Claretta	VARESIO Francesca
IORELLI Serena	PALUMBO Antonio	VERRI Paolo
FRANCONE Vittorio	PASQUALI Raffaella	
GARRONE Giovanna	PASSADORI Roberto	
GUGGINO Michele Antonio	PERA Dario	

In totale, con il Presidente, n. 25 presenti.

Con la partecipazione del Segretario ROSSINI Patrizia

SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: PROGETTO PRELIMINARE DELLA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE AI SENSI DEGLI ARTICOLI N. 14, 15 E 17 DELLA LEGGE
REGIONALE N. 56/1977 E S.M.I..**

Il Presidente Massimiliano Miano di concerto con il Coordinatore della II Commissione Consiliare Permanente, Alberto Loi Carta riferisce:

è pervenuta in data 22 gennaio 2026 (ns. prot. n. 0505), da parte della Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata – Servizio Nuovo Piano regolatore, la richiesta con relativa documentazione, a voler esprimere parere di competenza in merito al progetto preliminare della revisione del Piano Regolatore Generale.

Premesso che il Piano Regolatore Generale (PRG) è il principale strumento dell'Amministrazione Comunale per governare l'assetto del territorio e le sue trasformazioni e che la Città di Torino è ad oggi dotata di un P.R.G. (redatto da Vittorio Gregotti e Augusto Cagnardi) - adottato nel 1991 e approvato con Deliberazione della Giunta Regionale il 21 aprile 1995, frutto di studi, analisi ed elaborazioni svoltesi a partire dalla fine degli anni Ottanta.

Premesso che nel corso degli anni il P.R.G. ha dovuto essere periodicamente variato, seppur puntualmente e per piccole parti, sia per consentire insediamento di nuove funzioni (o la loro localizzazione in aree più adeguate) che per adeguarsi a destinazioni d'uso emergenti per via di stili di vita modificati e/o per recepire nuovi sviluppi economici e tecnologici globali oltreché per rispondere alle modifiche normative nel tempo introdotte a livello nazionale e locale.

Sulla base di quanto sopra premesso si è reso quindi necessario ripensare un nuovo P.R.G. che possa inglobare le evoluzioni urbane, frutto di una successione di trasformazioni avvenute sul suolo fisico della città, trasmesse anche al tessuto sociale, e che sia in grado di recepire una domanda di città resa sempre più multiforme e articolata dalle dinamiche sociali e culturali contemporanee che rendono necessario una riscrittura delle regole con cui essa si trasforma.

A tal fine con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22 maggio 2017 (mecc. 2017 01354/009) veniva approvato l'atto di indirizzo relativo alla "Revisione generale del P.R.G. vigente". Tale documento determinava le principali linee guida per la revisione, avviando la redazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (PTPP). Sempre a tal fine è stato costituito un "Gruppo di Lavoro" interdivisionale, composto dai Direttori di tutte le Direzioni della Città, coordinato dall'Ufficio di Piano.

I contenuti della PTPP sono stati a suo tempo illustrati alle Circoscrizioni della Città avviando una fase di confronto ed approfondimento aperta ai cittadini ed ai rappresentanti delle categorie economiche del territorio.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 2 luglio 2020 (mecc. 2020 01476/009) è quindi stata adottata la PTPP della Revisione del Piano Regolatore Generale ai sensi degli articoli 14, 15 e 17 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.

In coerenza con le "Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2021-2026", approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1162 del 13.12.2021, la Giunta comunale, con propria Deliberazione n. 321 del 06.06.2023, prendendo atto dei contenuti della PTPP, nonché dei pareri, osservazioni e contributi espressi nell'ambito della prima Conferenza di Copianificazione dalle Amministrazioni competenti, ha fissato gli indirizzi generali e gli obiettivi da perseguire per la predisposizione del Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale.

Urbanistica ed Edilizia Privata - Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, del Servizio "Nuovo Piano Regolatore", a cui è stato affidato l'incarico di predisporre gli atti necessari all'approvazione del nuovo PRG.

Premesso che per la redazione della documentazione tecnico specialistica relativa allo studio idro-geologico a supporto del Progetto Preliminare, l'Amministrazione si è avvalsa della collaborazione della Città Metropolitana di Torino, attraverso la sottoscrizione di una apposita Convenzione approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 737 del 21 novembre 2023.

Premesso inoltre che con la sottoscrizione dell'Accordo tra la Città e il Politecnico di Torino in data 28.12.2023, attuativo dell'Accordo Quadro approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 915 del 23.12.2022, stipulato in data 9 febbraio 2023 è stato formalizzato l'impegno a realizzare attività di ricerca scientifica, in collaborazione tra uffici della Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito della Città e il Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST), finalizzato questo alla stesura di un programma di ricerca scientifica su temi urbanistici a supporto della redazione del nuovo PRG, e nello specifico:

- studi e ricerche urbanistiche attinenti metodologie conoscitivo-interpretative per l'individuazione delle componenti strutturali, strategiche, operative e regolative;
- studi e ricerche attinenti ambiti, edifici e manufatti di particolare interesse storico culturale e paesaggistico, caratterizzanti il tessuto urbano;
- studi e ricerche attinenti alla valutazione strategica ed ambientale.

Tra la Città e il Politecnico di Torino è inoltre stata sottoscritta in data 28.12.2023, la Convenzione per il cofinanziamento dell'attività di ricerca attraverso l'attivazione di una borsa di studio per il dottorato interateneo in Urban and Regional development (XXXIX ciclo), finalizzata allo svolgimento di attività di ricerca avente ad oggetto: Paperless Urbanism. Urban planning innovation and the digital transition of spatial government.

A seguito dell'approvazione con Delibera di Giunta n. 36 del 28 gennaio 2025 del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025 – 2027, veniva inserito tra gli obiettivi strategici del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata l'approvazione del Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore entro il 31 dicembre 2025, e che poiché la Città non disponeva di risorse umane sufficienti per la redazione della complessiva documentazione costituente il Progetto preliminare del nuovo PRG nei tempi definiti dal PIAO, è risultato indispensabile prevedere l'acquisizione di ulteriori servizi tecnici per la predisposizione di studi, analisi, attività di redazione grafica degli allegati tecnici e quant'altro necessario a supporto della elaborazione del Progetto.

A tal fine la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 92 del 25/02/2025 ha approvato l'atto di indirizzo per l'affidamento alla Società in house Infra.To s.r.l. delle attività di supporto tecnico alla redazione degli elaborati per la predisposizione del progetto preliminare in forza della Convenzione sottoscritta in data 30/09/2024, mantenendo comunque in capo al Comune la titolarità delle funzioni di indirizzo e di coordinamento, esercitando un'influenza decisiva sugli obiettivi strategici e sulle decisioni significative.

In affiancamento alle attività di progettazione, dal 2023, l'Amministrazione ha avviato con l'Associazione Urban Lab, operante attraverso i fondi trasferiti dalla Città con Deliberazione della Giunta comunale n. 306 del 6/5/2022 e n. 833 del 15.12.2023, un percorso di dialogo e ascolto del territorio per condividere prospettive di lavoro, raccogliere proposte e idee sul futuro della città.

In particolare, il 2023 è stato dedicato in prima battuta ad ascoltare stakeholder, corpi intermedi ed enti territoriali, mentre nel 2024, con la campagna diffusa "Voci di quartiere", e grazie al supporto

di Circoscrizioni, Case di Quartiere, associazioni locali ed enti attivi sul territorio, sono stati coinvolti coloro che vivono, studiano e lavorano in città.

Il Progetto Preliminare così realizzato, redatto avvalendosi delle osservazioni dei cittadini e dei contributi espressi dalla Conferenza di Copianificazione e Valutazione, nel quadro dei contenuti generali già espressi dalla PTPP e fatte proprie le sollecitazioni derivate dal percorso di dialogo e ascolto del territorio, tiene conto ed interpreta i mutamenti sociali e culturali emersi negli ultimi anni, in particolare a seguito degli eventi pandemici e alla luce dei significativi investimenti pubblici previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Quindi il nuovo PRG muove dal riconoscimento che alcuni caratteri strutturali di Torino – il ruolo sociale dei quartieri, il rapporto con la natura e una solida tradizione di innovazione – costituiscano oggi le leve su cui fondare un modello di governo del territorio che pone al centro lo sviluppo, la coesione, la sostenibilità e la cura della città e dei suoi abitanti.

Il Progetto Preliminare è stato redatto ai sensi degli articoli 11, 12, 13 della citata LR 56/77 e s.m.i. e contiene gli elaborati previsti dall'articolo 14 della stessa, nonché, come previsto dal comma 8 dell'art. 5, la documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative in materia, gli elaborati relativi al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendenti il rapporto ambientale, con la relativa sintesi non tecnica, che analizza gli aspetti necessari per la conduzione del processo di VAS e il piano di monitoraggio ambientale. Il Progetto Preliminare contiene, inoltre, ai sensi dell'art. 14 punto 1) della LUR, gli elaborati relativi all'insediamento delle attività commerciali alla luce dei vigenti "Criteri di programmazione commerciale", ai sensi della LR 12.11.1999, n. 28 e in base ai disposti della DCR 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.. (approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale del 9.03.2015 mecc. n. 2014-05613/016 e successivamente aggiornati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 190 del 15.03. 2021).

Poiché la succitata programmazione commerciale comunale è in fase di revisione, si dà atto che l'Amministrazione comunale, ai sensi all'art. 4 della citata LR 12.11.1999, n. 28, è tenuta ad adeguare il proprio strumento urbanistico generale recependo l'aggiornamento dei "Criteri di programmazione commerciale" a seguito della loro approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Premesso inoltre che, per giungere al Progetto Preliminare presentato si è seguita una metodologia di lavoro basata sull'ascolto e sulla raccolta dati dettagliata e capillare su tutto il territorio cittadino, come di seguito brevemente descritto.

Il percorso intrapreso per la realizzazione del Progetto Preliminare, iniziato come momento pubblico a partire dal giugno 2023, ha visto al lavoro un team tra le 30 e le oltre 60 persone, a seconda delle fasi, con professionalità, esperienze, e culture variegata fra loro. Questo ha portato ad uno studio capillare della situazione in essere su tutti i 34 quartieri cittadini finalizzato alla raccolta di indicazioni operative sugli elementi prioritari da considerare per la redazione del nuovo Piano. Nel corso dei mesi sono state coinvolte, in assemblee pubbliche, laboratori, sportelli informativi e somministrazione di questionari, Associazioni, cittadini e stakeholder, potendo così arrivare a raccogliere le esigenze e le segnalazioni dei territori.

Il successivo coinvolgimento di esperti nazionali, mediante sessioni di lavoro, sui temi della "città come innovazione", "città come welfare" ed infine "città come ecosistema" ha visto la partecipazione di migliaia di cittadini e centinaia di organizzazioni di vario tipo (soggetti istituzionali, associazioni, gruppi attivi sui territori, ecc) ed ha portato al risultato di poter avere report sintetici sulle tematiche, report utilizzati come fonte per l'avanzamento tecnico della

redazione del Piano.

Questo percorso di ascolto ha visto, dal 2024, una ulteriore focalizzazione territoriale mediante il percorso chiamato “Voci di Quartiere” che ha portato, mediante iniziative itineranti e diffuse sui territori, a raccogliere i contributi sulla qualità della vita, degli spazi e dei servizi arrivando alle tematiche della vita quotidiana delle persone come la casa, gli spazi verdi, la mobilità e altre ancora. Per l’ottenimento di questi contributi sono state svolte centinaia di iniziative e anche forme innovative come camminate sui territori, spettacoli per bambini e addirittura una cargo-bike per il dialogo diretto con i cittadini. Questo percorso di ascolto ha portato alla raccolta di ulteriori informazioni capillari, derivanti anche dai momenti più ludici e/o informali.

Nei primi mesi del 2025 l’ascolto si è arricchito, come fase conclusiva, di ulteriori momenti di dialogo, anche co-progettati con realtà locali, finalizzati al coinvolgimento di gruppi e comunità generalmente più difficili, per vari motivi, da coinvolgere. In questo coinvolgimento l’ascolto ha esplorato tematiche urgenti e trasversali e si è intrecciato con altre politiche cittadine come, ad esempio, il Piano Famiglie, il Piano per l’eliminazione delle barriere architettoniche e svariate altre tematiche. Il passo derivato, e successivo, è stata la collaborazione con altri Assessorati e Settori della Città che hanno portato ulteriori interrelazioni e contenuti specifici.

Il secondo semestre del 2025 ha visto, terminati i vari percorsi conoscitivi, la raccolta e la creazione degli esiti finali con conseguente redazione di documentazioni e relazioni tecniche che sono state in grado di evidenziare le tematiche e le problematiche emerse e di fornire, in forma finale, agli Amministratori e ai Tecnici all’opera per la redazione del Piano, una considerevole mole di informazioni sulle quali lavorare per la redazione del documento preliminare del Piano.

Molto sinteticamente, argomenti comuni emersi trasversalmente sui 34 quartieri, e sui quali lavorare, sono stati una serie di valori condivisi così come elementi generali di criticità, aspetti legati alla vita quotidiana (abitare, mobilità, servizi di prossimità e spazi verdi e/o pubblici), fruizione della città in forma diurna e notturna, identificazione di zone più problematiche, capacità della Città (mediante i suoi Quartieri) di offrirsi come luogo di espressione, realizzazione e autonomia delle persone, partecipazione civica. Particolare considerazione emersa è la forte identificazione degli abitanti con il proprio Quartiere di appartenenza.

Per giungere all’approvazione della delibera del Progetto Preliminare della revisione del Piano Regolatore Generale, viene richiesto alle Circoscrizioni l’espressione formale del parere di competenza relativo al progetto in oggetto – che è stato illustrato e discusso nel corso della II Commissione di Lavoro Permanente in data 29 gennaio 2026, convocata congiuntamente con l’analoga Commissione della Circoscrizione 7 e in data 12 febbraio 2026.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374 approvato con deliberazione del C.C. n. (n. mecc. 2015 02280/94) del 17/12/2015 esecutiva dal 01/01/2016; il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità;

Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è favorevole sulla regolarità tecnica;

Dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Sulla base di quanto esposto in narrativa, si esprime parere favorevole, evidenziando aspetti, seppur in forma non esaustiva, di seguito riportati:

- Ascolto e sulla raccolta dati dettagliata e capillare su tutto il territorio cittadino;
- Analisi del contesto socio-economico attuale, come ci si è arrivati e cosa si aspetta per il futuro;
- Individuazione di tematiche comuni, oltre che di peculiarità particolari, su tutti i 34 Quartieri;
- Chiara considerazione che le prospettive di lungo periodo del Piano, esattamente come il veloce evolversi del contesto socio-economico futuro, rende necessario uno strumento urbanistico che possa rapidamente raccogliere ed adattarsi ad esigenze territoriali che cambiano;
- Mantenimento di contatto con Territorio e Quartieri con creazione di nuovi/potenziamento di esistenti spazi di incontro/dialogo/confronto in grado di segnalare/rinnovare il quadro delle esigenze che si vengono a creare;
- Identificazione del bacino di utenza potenziale al quale il Piano è rivolto ovvero sia Residente, Domiciliati, Studenti, City Users, per un totale di circa 850.000 persone ai quali si sommano i Turisti, arrivando, grazie anche alle proiezioni demografiche, a 1.050.000 destinatari;
- Introduzione del concetto di redistribuzione dei proventi legati alle capacità edificatorie, fra spazi edificabili e non, che tiene conto del coefficiente di edificabilità vario sulle aree cittadine e sul loro valore legato all'appetibilità o meno dell'area stessa (servizi, mobilità, prospettive di conversione, ecc). Questo concetto di "perequazione" vede oneri di concessione e oneri a scomputo variabili a seconda dell'intervento e del territorio;
- Riconoscimento dell'accesso al verde, alla qualità ambientale e agli spazi aperti come componente del diritto alla città. Il Piano assume la distribuzione diffusa dei servizi ambientali come criterio di equità territoriale, integrandoli nel sistema dei servizi pubblici;
- Orientamento delle trasformazioni verso la riduzione delle emissioni, l'incremento delle superfici vegetate, il miglioramento del microclima urbano. In particolare, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a minimizzare le emissioni di CO2. Un obiettivo dichiarato è il miglioramento del microclima urbano prevedendo soluzioni atte a migliorare la resilienza, la qualità ambientale e la capacità di adattamento, incrementando la permeabilità del suolo;
- Riconoscimento del suolo come bene primario e risorsa non riproducibile, assumendo come criteri fondanti la priorità del riuso, della rigenerazione e del sistema di corridoi ecologici, parchi, ambiti agricoli e territori naturali come infrastruttura verde;

- Introduzione del principio di neutralità idrologica e invarianza idraulica;
- Studi e analisi di dettaglio che hanno portato alla creazione di Tavole identificanti le Aree Normative (esempio area a edilizia, area a verde, ecc) e le Zone normative (esempio zona Centrale storica, ecc);
- Studi e analisi di dettaglio che hanno portato alla creazione di Tavole di Accessibilità dell'intero territorio cittadino;
- Studi e analisi di dettaglio che hanno portato alla creazione dell'Atlante dei Quartieri, vera e propria mappatura isolato per isolato di tutti gli aspetti/bisogni e desideri possibili derivanti dalla vita quotidiana.

La redazione del Progetto Preliminare viene quindi a fondarsi su un impianto conoscitivo approfondito e aggiornato, basato su analisi morfologiche, funzionali e ambientali condotte sull'intero territorio comunale. Questo lavoro ha permesso di definire un quadro coerente delle criticità e delle potenzialità della città, oltre che delle domande emergenti in materia di servizi, abitare, mobilità e qualità dello spazio pubblico.

Analogamente anche gli obiettivi delineati dal nuovo Piano sono stati ricondotti ad otto assi strategici:

- innovazione, formazione e sviluppo economico;
- infrastrutture e mobilità;
- riuso e rigenerazione;
- quartieri e comunità;
- casa e inclusione;
- cultura, sport e tempo libero;
- salute, sostenibilità e resilienza;
- parchi e spazi pubblici.

Ne deriva quindi che gli otto assi costituiscono una cornice entro cui il PRG delinea un quadro coerente di strategie e azioni per orientare lo sviluppo della città, in una prospettiva che integra politiche di settore e norme sovraordinate.

Infine si riscontra che il nuovo P.R.G. è un Piano adattivo, inclusivo e innovativo, che unisce regole chiare e processi certi e trasparenti a una visione strategica per la Torino di domani.

Adattivo, perché si struttura su un impianto flessibile e aggiornabile che all'interno di una visione strategica definisce indirizzi calibrati sulle reali condizioni del territorio, stabilendo regole puntuali per l'attuazione degli interventi.

Inclusivo, perché riconosce il valore della città quotidiana, dei servizi di prossimità, di spazi pubblici connessi, dei piani terra attivi, del commercio di vicinato e dell'identità storica e sociale di ogni quartiere. Il PRG introduce inoltre un principio di equità e indifferenza della proprietà, prevedendo meccanismi perequativi di redistribuzione di diritti e oneri.

Innovativo, perché integra quantità e qualità in un disegno capace di orientare le trasformazioni con obiettivi chiari e di accogliere in maniera flessibile usi e funzioni in continua evoluzione. Un disegno che coniuga pianificazione urbana, mobilità e natura, privilegiando la rigenerazione e il riuso rispetto al consumo di suolo e concependo la città come un'infrastruttura ecosistemica.

Si propone di incentivare gli interventi di ristrutturazione edilizia e rigenerazione urbana con

premialità legate alla certificazione ambientale o altre tipologie costruttive innovative.

Si propone altresì la necessità per gli edifici esistenti nelle aree con vincolo idrogeologico di consentire interventi di ristrutturazione edilizia (possibile previsione del solo restauro o recupero) per poter effettuare gli adeguamenti strutturali alla normativa sismica, idraulica ed energetica, nonché la riqualificazione degli immobili.

In relazione al territorio della Circoscrizione 8, si segnala altresì la necessità di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- mantenimento e accessibilità pubblica del sistema di sentieristica collinare;
- considerazione delle nuove centralità, anche in termini di attrazione e domanda di mobilità che verranno in essere con la conclusione di grandi progetti di natura trasformativa quale, a titolo esemplificativo, la realizzazione della nuova biblioteca al Parco del Valentino
- prospettive di trasformazione per le aree attualmente in stato di abbandono quali, a titolo non esaustivo, il Palazzo del Lavoro e le Arcate dell'ex MOI, che ne tutelino le caratteristiche peculiari orientandole a fruibilità pubblica e funzione sociale.

Il Consiglio della Circoscrizione 8 con votazione per appello nominale il cui esito risulta come segue:

Presenti: 25

Votanti: 25

Astenuti: ==

Voti favorevoli: 16 (Di Bella, Ferrara, Fiorelli, Garrone, Guggino, Loi, Lupi, Maccarone, Miano, Palumbo, Passadori, Pera, Petracin, Tassone, Varesio, Verri)

Voti contrari: 9 (Amadeo, Borello, Delpero, Francone, Mancuso, Marchi, Pasquali, Pratis, Tabasso)

DELIBERA

Sulla base di quanto esposto in narrativa, si esprime parere favorevole, evidenziando aspetti, seppur in forma non esaustiva, di seguito riportati:

- Ascolto e sulla raccolta dati dettagliata e capillare su tutto il territorio cittadino;
- Analisi del contesto socio-economico attuale, come ci si è arrivati e cosa si aspetta per il futuro;
- Individuazione di tematiche comuni, oltre che di peculiarità particolari, su tutti i 34 Quartieri;
- Chiara considerazione che le prospettive di lungo periodo del Piano, esattamente come il veloce evolversi del contesto socio-economico futuro, rende necessario uno strumento urbanistico che possa rapidamente raccogliere ed adattarsi ad esigenze territoriali che cambiano;
- Mantenimento di contatto con Territorio e Quartieri con creazione di nuovi/potenziamento di esistenti spazi di incontro/dialogo/confronto in grado di segnalare/rinnovare il quadro delle esigenze che si vengono a creare;
- Identificazione del bacino di utenza potenziale al quale il Piano è rivolto ovvero sia Residente, Domiciliati, Studenti, City Users, per un totale di circa 850.000 persone ai quali si sommano i Turisti, arrivando, grazie anche alle proiezioni demografiche, a 1.050.000 destinatari;
- Introduzione del concetto di redistribuzione dei proventi legati alle capacità edificatorie, fra spazi edificabili e non, che tiene conto del coefficiente di edificabilità vario sulle aree cittadine e sul

loro valore legato all'appetibilità o meno dell'area stessa (servizi, mobilità, prospettive di conversione, ecc). Questo concetto di "perequazione" vede oneri di concessione e oneri a scomputo variabili a seconda dell'intervento e del territorio;

- Riconoscimento dell'accesso al verde, alla qualità ambientale e agli spazi aperti come componente del diritto alla città. Il Piano assume la distribuzione diffusa dei servizi ambientali come criterio di equità territoriale, integrandoli nel sistema dei servizi pubblici;
- Orientamento delle trasformazioni verso la riduzione delle emissioni, l'incremento delle superfici vegetate, il miglioramento del microclima urbano. In particolare, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a minimizzare le emissioni di CO2. Un obiettivo dichiarato è il miglioramento del microclima urbano prevedendo soluzioni atte a migliorare la resilienza, la qualità ambientale e la capacità di adattamento, incrementando la permeabilità del suolo;
- Riconoscimento del suolo come bene primario e risorsa non riproducibile, assumendo come criteri fondanti la priorità del riuso, della rigenerazione e del sistema di corridoi ecologici, parchi, ambiti agricoli e territori naturali come infrastruttura verde;
- Introduzione del principio di neutralità idrologica e invarianza idraulica;
- Studi e analisi di dettaglio che hanno portato alla creazione di Tavole identificanti le Aree Normative (esempio area a edilizia, area a verde, ecc) e le Zone normative (esempio zona Centrale storica, ecc);
- Studi e analisi di dettaglio che hanno portato alla creazione di Tavole di Accessibilità dell'intero territorio cittadino;
- Studi e analisi di dettaglio che hanno portato alla creazione dell'Atlante dei Quartieri, vera e propria mappatura isolato per isolato di tutti gli aspetti/bisogni e desideri possibili derivanti dalla vita quotidiana.

La redazione del Progetto Preliminare viene quindi a fondarsi su un impianto conoscitivo approfondito e aggiornato, basato su analisi morfologiche, funzionali e ambientali condotte sull'intero territorio comunale. Questo lavoro ha permesso di definire un quadro coerente delle criticità e delle potenzialità della città, oltre che delle domande emergenti in materia di servizi, abitare, mobilità e qualità dello spazio pubblico.

Analogamente anche gli obiettivi delineati dal nuovo Piano sono stati ricondotti ad otto assi strategici:

- innovazione, formazione e sviluppo economico;
- infrastrutture e mobilità;
- riuso e rigenerazione;
- quartieri e comunità;
- casa e inclusione;
- cultura, sport e tempo libero;
- salute, sostenibilità e resilienza;
- parchi e spazi pubblici.

Ne deriva quindi che gli otto assi costituiscono una cornice entro cui il PRG delinea un quadro coerente di strategie e azioni per orientare lo sviluppo della città, in una prospettiva che integra politiche di settore e norme sovraordinate.

Infine si riscontra che il nuovo P.R.G. è un Piano adattivo, inclusivo e innovativo, che unisce regole

chiare e processi certi e trasparenti a una visione strategica per la Torino di domani.

Adattivo, perché si struttura su un impianto flessibile e aggiornabile che all'interno di una visione strategica definisce indirizzi calibrati sulle reali condizioni del territorio, stabilendo regole puntuali per l'attuazione degli interventi.

Inclusivo, perché riconosce il valore della città quotidiana, dei servizi di prossimità, di spazi pubblici connessi, dei piani terra attivi, del commercio di vicinato e dell'identità storica e sociale di ogni quartiere. Il PRG introduce inoltre un principio di equità e indifferenza della proprietà, prevedendo meccanismi perequativi di redistribuzione di diritti e oneri.

Innovativo, perché integra quantità e qualità in un disegno capace di orientare le trasformazioni con obiettivi chiari e di accogliere in maniera flessibile usi e funzioni in continua evoluzione. Un disegno che coniuga pianificazione urbana, mobilità e natura, privilegiando la rigenerazione e il riuso rispetto al consumo di suolo e concependo la città come un'infrastruttura ecosistemica.

Si propone di incentivare gli interventi di ristrutturazione edilizia e rigenerazione urbana con premialità legate alla certificazione ambientale o altre tipologie costruttive innovative.

Si propone altresì la necessità per gli edifici esistenti nelle aree con vincolo idrogeologico di consentire interventi di ristrutturazione edilizia (possibile previsione del solo restauro o recupero) per poter effettuare gli adeguamenti strutturali alla normativa sismica, idraulica ed energetica, nonché la riqualificazione degli immobili.

In relazione al territorio della Circoscrizione 8, si segnala altresì la necessità di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- mantenimento e accessibilità pubblica del sistema di sentieristica collinare;
- considerazione delle nuove centralità, anche in termini di attrazione e domanda di mobilità che verranno in essere con la conclusione di grandi progetti di natura trasformativa quale, a titolo esemplificativo, la realizzazione della nuova biblioteca al Parco del Valentino
- prospettive di trasformazione per le aree attualmente in stato di abbandono quali, a titolo non esaustivo, il Palazzo del Lavoro e le Arcate dell'ex MOI, che ne tutelino le caratteristiche peculiari orientandole a fruibilità pubblica e funzione sociale.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Massimiliano Miano

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Patrizia Rossini