

CHIERI PARTECIPA

UN PERCORSO APERTO PER COSTRUIRE
IL NUOVO PIANO REGOLATORE DELLA
TUA CITTÀ

Che tu sia un cittadino, un'associazione, un professionista,
un'impresa locale, ti invitiamo a partecipare a un percorso
di incontri e laboratori sulla variante del Piano Regolatore,
per condividere idee e disegnare il futuro della tua città.



Partecipa anche tu per immaginare insieme la Chieri di domani

Assemblea pubblica di apertura

Mercoledì 24 settembre 2025

Ore 20.45 – 22.45

Auditorium Leo Chiosso, via
Conceria n. 2

Laboratori tematici - Qualità del vivere e dell'abitare

Mercoledì 8 ottobre 2025

Ore 16.00 – 19.00
oppure
Ore 20.30 – 23.00

Sala "Cesare e Vigin Roccati"
presso la Biblioteca Civica
"NICOLÒ E PAOLA FRANCONI",
via Vittorio Emanuele II n. 1

Laboratori tematici - Idee e spazi al servizio delle persone e delle imprese

Mercoledì 15 ottobre 2025

Ore 16.00 – 19.00
oppure
Ore 20.30 – 23.00

Sala "Cesare e Vigin Roccati"
presso la Biblioteca Civica
"NICOLÒ E PAOLA FRANCONI",
via Vittorio Emanuele II n. 1

**Il percorso proseguirà nel 2026 con ulteriori incontri e laboratori per
sviluppare il progetto del Piano Regolatore.**

Contatti

Comune di Chieri – Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Email: urbanistica@comune.chieri.to.it – Telefono: 01194281 int. 6



Laboratori tematici - Qualità del vivere e dell'abitare (1)

8 ottobre 2025

Biblioteca Civica "Nicolò e Paola Francone"

Via Vittorio Emanuele II, 1, 10023 Chieri TO

Sala "Cesare e Vigin Roccati"

16:00 PM - 19:00 PM CEST

Numero partecipanti: 14 persone

I. Introduzione

Presentazione a cura dell'architetto Raffaella Gambino

L'architetto Gambino ha introdotto il laboratorio sottolineando come il processo in atto non è una semplice modifica, ma una **Variante Generale del Piano Regolatore Generale (PRG)**, che equivale sostanzialmente a un **nuovo piano**. Questa revisione si è resa necessaria sia per la vetustà del piano precedente, risalente a circa trent'anni fa e ormai superato, sia, soprattutto, per l'obbligo di **adeguarsi al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, uno strumento di pianificazione sovraordinata. Attualmente, il processo si trova nella fase di predisposizione della **Proposta Tecnica** del progetto preliminare. Si tratta di un **primo atto politico** dell'amministrazione, che fissa principi e prospettive per la Variante. Questa fase mantiene ancora un **marginale rilevante di flessibilità** e di apertura per il confronto con i cittadini.

Valorizzare ambiente e paesaggio

Questo tema rappresenta l'anima della Variante e simboleggia un **cambio di passo** nell'approccio alla pianificazione.

L'approccio alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio è quello della **Convenzione europea del paesaggio**, che promuove la **conservazione attiva**. Il paesaggio è visto come un elemento dinamico, che deve essere conservato nei suoi elementi strutturali, ma che al contempo deve **permettere l'evoluzione** e lo sviluppo della città e del territorio.

Il nuovo piano vuole riconoscere le specifiche identità che hanno plasmato Chieri, definita come una **"terra di mezzo"** o **"terra di snodo"**. Chieri funge storicamente da punto di raccordo tra la **collina** e la **pianura agricola**. Questa diversità territoriale, che si manifesta sia nella parte urbana che in quella agricola, implica la necessità di **approcci differenziati**, in particolare per le esigenze di chi vive in collina e di chi vive in pianura.

Nonostante Chieri non disponga di elementi di naturalità formalmente tutelati (come parchi, SIC o ZPS), si prevede di integrare maggiormente la **rete ecologica comunale** nel piano urbanistico. L'obiettivo è fare in modo che il sistema ambientale **entri nella città** in modo diverso. Gli elementi del verde, urbano e privato, devono partecipare alla **funzionalità urbana**, contribuendo alla vivibilità, alla gestione del calore e dell'acqua, e alla respirabilità dell'aria.

Un aspetto fondamentale riguarda la **gestione delle acque** e la **ricarica della falda acquifera**. Il territorio di Chieri è particolare perché agisce come drenaggio, assorbendo l'acqua e alimentando la falda. È importante indirizzare il cittadino ad agire nelle azioni quotidiane tenendo conto di questa funzione vitale.

Ulteriore obiettivo è quello di aumentare la **resilienza** della città attraverso la messa a regime di un sistema di **azioni** che migliorino la capacità di resistere al calore e migliorino la qualità dell'aria. Questo richiede un **cambio di mentalità** nell'agire quotidiano, ripensando alle prestazioni che gli interventi edilizi, anche i più piccoli, devono dare per partecipare a una funzionalità più complessa.

Infine si cercherà una soluzione per rendere meno "pesante" e più compatibile la normativa relativa agli **aspetti idrogeologici** nella parte urbana, nel rispetto delle regole vigenti.

Vivere il Centro storico

Il Centro storico di Chieri è un oggetto di **estremo valore** e di importanza storica. Storicamente, era il **perno** e il punto di snodo attorno al quale convergevano tutte le attività agricole e manifatturiere.

Le tutele esistenti sono ritenute già ampiamente sufficienti e necessarie per preservare il Centro storico. Il problema principale non risiede nelle tutele, ma nella **complessità procedurale** con cui i cittadini devono agire. Il piano si vuole concentrare prevalentemente su l'alleggerimento **del carico burocratico** per coloro che devono lavorare o fare attività nel centro storico. Si cercherà di consentire il più possibile **azioni autonome**, riconoscendo che la cooperazione di molteplici proprietà, come nel caso di un inter-isolato con 44 unità, è spesso irrealistica.

Dal punto di vista funzionale, si vuole favorire la **multifunzionalità**, richiamando ciò che avveniva un tempo nella città. Questo mix (residenza, commercio, servizi) verrà promosso tenendo conto della compatibilità del contenitore (ad esempio nel caso degli edifici di pregio) e delle funzioni già presenti nelle vicinanze.

Sebbene il Centro abbia resistito bene ai cambiamenti del sistema commerciale e al confronto con i centri vicini, mantenendo una relativa stabilità esso è percepito come "poco dinamica" soprattutto la sera. Il nuovo Piano ovviamente non crea la vita sociale, ma dovrà

offrire le opportunità perché essa possa rianimarsi. A livello progettuale e di lungo periodo, si vuole concentrare sugli **spazi di coesione**, come le piazze, le strade, i vicoli e i parcheggi.

Un tema cruciale è, infine, quello dei **grandi contenitori**, gli edifici storici di grande valore storico considerati come dei "gioielli di famiglia", che stanno vivendo un momento di declino. È essenziale preservare e al contempo dare a questi spazi una multifunzionalità specifica, diversa da quella del resto del centro. L'amministrazione intende anche affrontare la questione dell'**ex ospedale**, la cui trasformazione imminente viene vista come un'importante **opportunità**.

II. LABORATORIO O.P.E.R.A. - Brainstorming con i cittadini

I partecipanti sono stati coinvolti in un confronto strutturato su due temi:

- Valorizzare ambiente e paesaggio
- Vivere il Centro storico

Riportiamo di seguito i contributi emersi durante la fase di esposizione e aggregazione del metodo OPERA

Tema 1: Valorizzare ambiente e paesaggio

1. Verde in città

Il filone tematico dedicato al "Verde in città" racchiude diverse proposte volte all'ampliamento e alla cura degli spazi naturali urbani. È stata sottolineata la necessità di avere più spazi pubblici di qualità, che includano verde, attrezzature e sicurezza per le persone. Tra i suggerimenti specifici vi è l'**aumento del verde** in termini di piante e fiori, garantendone la manutenzione nel tempo, e l'ampliamento delle zone boschive, vedendolo anche come una possibile risorsa o utilizzo economico. È fondamentale **il controllo, la pulizia e la manutenzione** delle aree verdi esistenti. Un tema ricorrente è la **rivalutazione e pulizia dei corsi d'acqua** in città, collegata al miglioramento della rete fognaria, per integrare il sistema verde con le direttrici naturali di tutela e valorizzazione del paesaggio. Inoltre, si suggerisce che l'edilizia residenziale sia integrata nel sistema verde per migliorare il rapporto tra edificio e aree verdi, mantenendo un equilibrio con i servizi di quartiere. Infine, si è discusso della "contaminazione" o integrazione delle aree monumentali urbane (come i Bastioni delle Muré o l'area ex-convento) all'interno del sistema verde, dato che questi monumenti estesi non vengono sempre valorizzati.

2. Mobilità e accessibilità

Le proposte relative a "Mobilità e accessibilità" si concentrano sulla promozione della **mobilità dolce** e sulla **gestione del traffico pendolare** pesante. Si chiede l'ampliamento delle zone pedonali, delle piste ciclabili e delle Zone 30 (aree con limite di velocità inferiore ai 30 km/h). È importante incentivare la mobilità dolce (bici, piedi, navette) nel centro allargato e garantire una **manutenzione efficace** delle aree pedonali e ciclabili esistenti, assicurando la protezione della mobilità dolce e la promozione attiva dei percorsi. Per

quanto riguarda il traffico, si suggerisce la bonifica dell'ambiente urbano dal traffico pendolare pesante e veloce, mediante la creazione di **alternative extraurbane** che disincentivino l'attraversamento del centro abitato. Nello specifico per la Zona Muré, si è proposto di limitare il traffico dei mezzi pesanti e di trovare una alternativa all'attraversamento del quartiere, criticando le rotonde perché ritenute erroneamente la soluzione per il deflusso del traffico e perché occupano spazio.

3. Riqualificazione e recupero edifici

Il filone "Riqualificazione e recupero edifici" si concentra sull'utilizzo e il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, **evitando ulteriore consumo di suolo**. I suggerimenti principali includono il recupero degli edifici dismessi o abbandonati in alternativa alla realizzazione di nuove costruzioni. Si enfatizza l'idea di non costruire sul verde, ma piuttosto di **mutare la destinazione d'uso dell'esistente**, lavorando quindi su ciò che è già presente. La necessità di recupero è anche dovuta al fatto che il paesaggio urbano risulta in parte compromesso da alti edifici costruiti negli anni '50 e '60. Inoltre, rientra in questo ambito la richiesta di avere **più spazi pubblici di qualità**, con attenzione alle attrezzature e alla sicurezza, un tema che è considerato trasversale ma legato alla **riqualificazione per il benessere**.

4. Impatti negativi sul paesaggio

Questo filone raccoglie i suggerimenti volti a **prevenire o mitigare** gli effetti dannosi sul paesaggio. Un punto centrale è la **tutela dei dintorni** ("terra di mezzo") preservandone la peculiarità e stoppando nuove infrastrutture stradali, **con specifico riferimento al progetto della "gronda"**. Si suggerisce di ridurre l'impatto di edifici industriali e commerciali sul paesaggio naturale e di sostenere un'**agricoltura sostenibile** da un punto di vista ambientale. Per quanto riguarda le infrastrutture di comunicazione, è stata avanzata la richiesta che i piloni ripetitori vengano localizzati fuori dal centro storico e posizionati in modo da non deturpare il paesaggio. Questo filone evidenzia quindi la necessità di un **equilibrio tra sviluppo e conservazione del territorio agricolo e del paesaggio**.

5. Trasparenza e governance

Il tema della "Trasparenza e governance" solleva questioni cruciali sulle **responsabilità e il processo decisionale** relativo al paesaggio e ai servizi pubblici. Una preoccupazione espressa riguarda la **gestione del verde e del paesaggio**: ci si chiede chi gestisca queste aree e chi ne usufruisca. Si sottolinea l'esistenza di una forte discriminanza, dove chi fa la manutenzione, spesso si tratta del proprietario di un fondo, non sempre coincide con chi ne usufruisce, la collettività nel suo complesso, rendendo la domanda sulla gestione e l'uso del paesaggio particolarmente rilevante. Similmente, si interroga su chi gestisca il paesaggio, anche se tutelato dal piano regolatore. Infine, in un'ottica di trasparenza è stato suggerito di non affidare a società esterne il progetto della viabilità per evitare conflitti di interesse.

Tema 2: Vivere il Centro storico

1. Mobilità

Il tema della mobilità nel centro storico è stato identificato come una criticità. Le proposte mirano principalmente a **migliorare la mobilità lenta**. Si suggerisce la "bonifica dell'ambiente urbano" dal traffico pendolare pesante e veloce, attraverso la creazione di alternative extraurbane e la disincentivazione del traffico di attraversamento. Le azioni proposte includono l'estensione della Zona a Traffico Limitato (ZTL) e la creazione di nuove vie pedonali. Si propone inoltre la predisposizione di parcheggi gratuiti attorno al centro storico e l'uso di navette elettriche per **favorire la mobilità e la rivitalizzazione del centro**. È ritenuta essenziale la manutenzione efficace delle aree pedonali e ciclabili e la protezione della mobilità dolce in città. È stato evidenziato che se si impedisce la mobilità veloce, è necessario fornire servizi funzionali per le biciclette, poiché l'attuale pista ciclabile non risulta adeguatamente collegata.

2. Turismo

Il turismo è considerato un elemento chiave per valorizzare la bellezza e la ricchezza del centro storico. Si propone l'apertura di un **ufficio turistico** nel centro storico, specificando che attualmente non è presente. È necessario ampliare l'inserimento di Chieri nei circuiti turistici già esistenti. Le città di Asti e Alba sono citate come riferimento, avendo convertito il turismo degli anni '90 in un **turismo di nicchia internazionale a ciclo annuale e continuo**, grazie al vino e alla gastronomia, favorendo l'artigianato e l'industria locale. Si suggerisce di strutturare il turismo copiando da chi ha avuto successo. Per essere attrattivi, è necessario connettere efficacemente Chieri con reti di comunicazione, offrendo connessioni ad alta velocità per favorire una rete strutturata per il turismo lento, duratura e sostenibile. La valorizzazione degli edifici storici, come chiese e luoghi storici, deve passare per una **maggiore e sistematica apertura durante tutto l'anno**, possibilmente con il coinvolgimento di associazioni o realtà locali. Stimolare le attività culturali di varia tipologia contribuisce ad avere un centro vivo, fondamentale per il turismo.

3. Anziani

Il tema degli anziani emerge come rilevante dal punto di vista demografico e urbanistico. Chieri viene descritta dai cittadini come una **città sempre più vecchia**, e la sua centralità deve essere affrontata nella stesura di un futuro piano regolatore. Sebbene non sia un tema pertinente solo al centro storico, è fondamentale rendere la **città più a misura degli anziani**, considerando aspetti quali le case, i trasporti e i servizi di prossimità. Si specifica dai facilitatori che questo tema potrà diventare oggetto di discussione più dettagliata in un incontro successivo, focalizzato sui servizi.

4. Edilizia: No a nuove costruzioni e Recupero edifici

Questo filone racchiude le indicazioni relative alla politica edilizia. Viene richiesta l'imposizione di uno **stop alle nuove costruzioni** nel centro storico, specificamente per non

permettere ulteriori espansioni e per porre fine alla realizzazione di nuovi supermercati ed implicitamente nuova occupazione del suolo. Si esprime il desiderio da parte di alcuni cittadini che non vengano concesse espansioni di cubature aggiuntive. Parallelamente, si sottolinea l'importanza del **recupero e riuso degli edifici già esistenti**. Si propone il recupero conservativo degli edifici storici per destinarli a fini turistici, artigianali, commerciali e sociali. Per incentivare tali interventi, si suggerisce di agire con **agevolazioni fiscali** e contributi. Si propone di facilitare la riconversione di fabbricati in disuso a destinazione sociale e la riattivazione delle funzioni sociali con la ricollocazione negli edifici storici. È emersa la necessità di **rivedere i vincoli** relativi agli interventi edilizi sugli immobili del centro per rendere più semplice l'azione di riqualificazione.

5. Cultura e socialità

Un centro storico vive se vi si svolgono attività per gli abitanti. Il filone Cultura e Socialità si concentra sull'incentivare attività culturali e di socializzazione. Le proposte includono l'organizzazione di manifestazioni nelle piazze principali del centro e la riattivazione delle attività sociali. Un punto critico evidenziato è la **manca di un teatro** in una città di 35.000 abitanti. Altri suggerimenti riguardano l'aggiunta di panchine e locali per conferenze e musica. Viene anche proposto di ripristinare i vecchi vicoli che collegano le piazze del centro storico.

6. Decoro

Il tema del decoro si focalizza sulla necessità di intervenire per conferire maggiore bellezza all'ambiente urbano. Le azioni suggerite riguardano la necessità di una **maggior pulizia e un maggior ordine** nel centro storico.

7. Artigianato

Questo filone mira a rivitalizzare il centro storico attraverso le attività produttive. Si propone di **incentivare la riattivazione e il riuso degli edifici** del centro storico a fini commerciali, artigianali e artistici. Si suggerisce, in particolare, la riattivazione di piccole attività e librerie. Viene avanzata la proposta che il Comune possa favorire la nascita e il reddito di queste attività, per esempio offrendo **agevolazioni fiscali** per chi avvia un'attività artigianale. Il recupero del centro storico attraverso l'artigianato è considerato un elemento chiave di rivitalizzazione.

