

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 (2)

8 ottobre 2025

Biblioteca Civica "Nicolò e Paola Francone"

Via Vittorio Emanuele II, 1, 10023 Chieri TO

Sala "Cesare e Vigin Roccati"

20:30 PM - 23:00 PM CEST

Numero partecipanti: 10

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. Rigenerazione

Il filone della Rigenerazione enfatizza la necessità di intervenire prioritariamente sul patrimonio esistente per evitare l'ulteriore consumo di suolo. È fondamentale rigenerare o sostituire anziché consumare. È stata sottolineata l'importanza di intervenire sugli **edifici abbandonati e in continua decadenza**, comprese le proprietà private, ma anche quelle pubbliche. Tra le proposte specifiche, vi è quella di **sfruttare superfici già compromesse per l'installazione di fotovoltaico**, ad esempio sui tetti dei supermercati. Inoltre, si suggerisce di puntare sul **riuso adattivo** degli spazi. Una considerazione cruciale riguarda la necessità di fare chiarezza sulle previsioni di **piano relative alle opere pubbliche che consumano suolo**, come le tangenziali in progetto da oltre 30 anni. Si è evidenziato che le opere pubbliche devono prediligere la rigenerazione piuttosto che l'occupazione di nuovo suolo. Infine, alcuni cittadini propongono di valutare anche la **de-pavimentazione delle zone carrabili** (togliere l'asfalto) per creare aree permeabili.

2. Verde

Il tema principale del filone Verde è l'integrazione del patrimonio naturale esistente nel "urbano", considerando che la collina e la pianura chiaresina sono già un parco, e l'intenzione è quella di **portare questo parco all'interno della città**. Si chiede un **aumento della superficie alberata** e la sua puntuale cura in tutta l'area urbana. Per contrastare le **isole di calore**, si deve "osare" piantando alberi in piazze e vie principali, ovunque, senza paura. L'esempio di Seul è stato citato per evidenziare la semplicità dell'idea: piantare alberi massicciamente, in quanto produttori di ossigeno. Per incrementare il verde, si propone l'acquisizione di terreni, inclusi quelli "reliquati", piccoli terreni sparsi che hanno perso significato agricolo, anche per la realizzazione di **orti urbani**. È emersa anche l'esigenza di introdurre **controlli e limitazioni sugli allevamenti di**

animali in situazioni ormai urbanizzate, a causa dei forti odori, nonché altri disagi, che si manifestano nel tessuto urbano.

3. Acqua

Il tema dell'Acqua è strettamente legato alla tutela delle **falde** e alla gestione delle acque meteoriche. Si ritiene strategico per il territorio un **censimento dei pozzi urbani** al fine di alimentare le falde e trattenere le acque meteoriche abbondanti. Si è proposto di creare un **lago ambiente** sia per la bellezza paesaggistica sia come sistema per la ricarica delle falde, dove indirizzare le acque da precipitazioni o "bombe d'acqua" in modo che possano percolare naturalmente. La ricchezza idrica esistente può essere un'occasione per creare **paesaggi umidi**, favorendo l'integrazione della biodiversità tra l'ambiente costruito e quello rurale. Questi paesaggi umidi potrebbero essere localizzati al limite del costruito, nel passaggio tra campagna e città, per minimizzare l'eventuale disturbo agli abitanti. Il concetto di depavimentazione, togliendo l'asfalto e creando zone permeabili, è un tema di confine che potrebbe rientrare anche in questo filone.

4. Viabilità

Il filone Viabilità si concentra sulla promozione di **forme di mobilità più sostenibili** e sulla limitazione del traffico veicolare. La proposta chiave è: **meno auto e più mobilità pubblica sostenibile e pedonale**. Si richiede il miglioramento dei percorsi e delle connessioni pedonali e ciclabili in sicurezza, assicurando l'accessibilità per tutti. Sebbene togliere le auto non sia semplice e aumentare i mezzi pubblici richieda tempi lunghi, si insiste sulla **limitazione ulteriore del traffico veicolare**. Infine, è stata espressa l'esigenza di una **pavimentazione omogenea** nei percorsi del centro urbano.

Tema 2: Vivere il Centro storico

1. L'uso degli spazi aperti

Il tema dell'uso degli spazi aperti nel centro storico si focalizza sulla necessità di **garantire l'accessibilità e di ripensare la gestione delle superfici**. È emersa l'importanza di garantire l'accessibilità al centro storico, senza temere di creare nuovi posti auto a rotazione, sia pubblici che privati, per evitare la desertificazione dell'area. Per rendere più **appetibile la parte residenziale e ricettiva**, si suggerisce di pensare a un nuovo sistema di parcheggi. Una proposta specifica riguarda la realizzazione di parcheggi sotterranei in sostituzione di quelli in superficie. Inoltre, si è discusso dell'uso temporaneo dei vuoti urbani, come l'idea che i parcheggi di superficie possano essere utilizzati in orari diversi del giorno, ad esempio trasformandosi in campi da basket o altre aree gioco la sera. Si propone inoltre di ampliare le aree pedonali, in particolare nelle vicinanze di scuole ed edifici pubblici.

2. Ristrutturare/recuperare patrimonio storico

Il secondo filone tematico si concentra sulla rigenerazione del patrimonio esistente. Un punto cruciale è **favorire la ristrutturazione degli edifici**, inclusi quelli privati e le strutture in decadenza. Si è evidenziato che nessuno desidera più vivere in case che non siano state adeguatamente rigenerate, e che questo processo è fondamentale dal punto di vista

urbanistico. Tuttavia, è stato riconosciuto che ristrutturare costa il doppio rispetto al costruire ex novo, ed è per questo che sono necessari strumenti e incentivi. La valorizzazione degli edifici storici andrebbe ricercata in sinergia con i territori circostanti. Un blocco per le trasformazioni nel centro storico è dato dalla necessità (derivante dal piano regolatore precedente) di lavorare per grandi isolati, cosa ritenuta impossibile. Si suggerisce di semplificare le normative e di lavorare sull'uso temporaneo dei vuoti urbani (come i negozi sfitti), che non devono necessariamente diventare pieni permanenti ma possono essere dati in uso limitato per attrarre investimenti e garantire manutenzione. Infine, non è obbligatorio conservare ogni elemento, a volte è preferibile sottrarre o demolire, soprattutto in caso di degrado irreversibile.

3. Vivere. Abitare il centro

Per **rivitalizzare e abitare il centro**, sono state avanzate diverse proposte legate alla **residenza e al coinvolgimento attivo della comunità**. È stata ribadita la necessità di garantire la residenza, anche attraverso l'eliminazione di oneri. Un'azione concreta suggerita è la ricerca e il censimento delle case sfitte private, un tema spesso ricorrente in molti centri storici, al fine di favorirne il riutilizzo e la reintroduzione sul mercato. Rispetto alla gestione della vita quotidiana, si propone il coinvolgimento della cittadinanza, dei residenti e dei negozianti, attraverso **incentivi da parte dell'amministrazione**. Questo coinvolgimento ha un duplice obiettivo: evitare lo spopolamento e promuovere la consapevolezza di vivere nel centro, e contribuire a mantenere pulito lo spazio pubblico, agendo come una forma di educazione civica e di presidio. Un altro aspetto cruciale riguarda l'integrazione equilibrata dei dehors nell'ambiente costruito del centro storico. Poiché i nuovi insediamenti sono legati in gran parte alla ristorazione (circa il 70%), è importante che i dehors non siano stilisticamente o dimensionalmente fuori luogo, ma siano equilibrati rispetto al costruito e alla viabilità.

4. Cultura e socialità

Il filone Cultura e Socialità si concentra sulle **opportunità di animazione e valorizzazione del patrimonio intangibile**. Si desidera che il centro storico sia vissuto e offra maggiori opportunità di locali e animazioni, soprattutto alla sera. Sebbene l'animazione non sia un tema strettamente urbanistico, l'offerta urbanistica deve comunque tenere in considerazione l'idea di un centro storico vivo. **È importante creare spazi per la fruizione culturale all'aperto**, come mostre a cielo aperto e musica fra le vie del centro. Un patrimonio culturale specifico da valorizzare è quello del tessile: si propone di renderlo diffuso in modo più capillare portando nelle vie, con pannelli e vetrine a tema, la sua storia lungo tutto l'anno. Questo permetterebbe di valorizzare il tema anche al di fuori del museo del tessile. Infine, si è evidenziata l'esigenza di aggiungere attività e luoghi culturali come il teatro, anche nel pomeriggio, poiché l'assenza di tale offerta viene vissuta fortemente dalla cittadinanza.

5. Turismo

Il tema del Turismo si orienta prevalentemente sulla valorizzazione del territorio circostante e sulla sostenibilità. Si propone una **valorizzazione turistica anche di prossimità**. L'idea è quella di creare sinergie e coniugare il patrimonio storico-artistico del centro città con il circuito più ampio, che include elementi come il circuito di chiese romaniche e l'Abbazia di

Vezzolano. Il turismo in collina dovrebbe essere pensato in un'ottica sostenibile, poco invasivo e mirato a proteggere l'ambiente naturale (evitando gronda, tangenziali, cantieri o disastri ecologici). Si auspica un turismo che sia serio, rispettoso dell'ambiente e che favorisca la biodiversità. L'obiettivo è che questo tipo di turismo non sporchi o rovini, ma preservi e allo stesso tempo generi opportunità di lavoro e opportunità per il territorio, collegandosi anche al settore enogastronomico o agronomico. È stato anche menzionato, sebbene più legato alla mobilità, il desiderio di collegare meglio Chieri con Torino.

