

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



CITTÀ DI
CHIERI

Laboratori tematici - Idee e spazi al servizio delle persone e delle imprese (2)

15 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: 12

I. Introduzione

Intervento a cura dell'architetto Raffaella Gambino

L'architetta Gambino ha introdotto la serata presentando il quadro di riferimento per la creazione della **Variante Generale del Piano Regolatore Generale (PRG)** e ha spiegato in dettaglio le varie fasi del processo con particolare attenzione alla fase attuale di **consultazione** attraverso un processo partecipativo con la cittadinanza. L'architetta ha espresso come notevole e costruttiva la concordanza tra i cittadini sulla necessità di **tutelare il territorio e la città**, (vedasi il [report sintetico](#) con le riflessioni emerse durante i primi laboratori tematici tenutosi l'8 ottobre 2025) un aspetto ritenuto inconsueto sulla base di altre esperienze di pianificazione.

L'obiettivo di questo primo step, che risulterà nella redazione di una **Proposta Tecnica** del progetto preliminare è quello di lavorare sui **principi** che guideranno il Piano, incoraggiando la libertà creativa e la discussione prima che le regole entrino in regime di salvaguardia e quindi non si possa più intervenire.

L'Architetto ha inoltre sottolineato alcuni elementi che caratterizzano il Piano Regolatore, che, pur essendo uno strumento fondamentale per il governo della città, deve operare entro binari definiti da regolamenti sovraordinati. Esso deve, ad esempio, rispettare le regole e i vincoli stabiliti dalle normative nazionali (come per esempio le norme sull'installazione del fotovoltaico o delle antenne) e dalle direttive della pianificazione di livello intermedio, come il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e la normativa idrogeologica, che va rispettata e può solo essere precisata o aggiornata in base alle regole più recenti. Viene

evidenziato come un limite critico per la pianificazione locale è rappresentato dalle **infrastrutture sovraordinate** (come la Gronda Est/ex tangenziale) promosse da organi regionali o provinciali, le quali non possono essere ignorate.

Vivere la città e i suoi servizi

Per quanto riguarda "Vivere la città e i suoi servizi", l'architetta Gambino ha specificato che Chieri è già dotata di buoni servizi di base (verde, scuole, parcheggi), superando i target urbanistici richiesti dalla legge. L'obiettivo primario dell'amministrazione è **mettere in rete i servizi e renderli accessibili**. Chieri è di fatto già una "città dei 15 minuti", di conseguenza lo sforzo si concentrerà sull'integrazione di un ulteriore spettro di servizi, anche privati, per meglio servire la **prima cintura fuori dal centro storico** e ridurre l'uso dell'auto per gli acquisti di base. Il nuovo Piano si propone di favorire la **multifunzionalità** degli spazi urbani, con l'unico limite della compatibilità, e creare le condizioni affinché possano nascere servizi per il **tempo libero**. Un altro strumento chiave è la valorizzazione della **rete ecologica multifunzionale**, che ingloba ad esempio le piste ciclabili e gli **spazi di relazione** (come piazze e spazi comuni). Infine, per il **commercio**, si intende sostenere il ruolo del centro storico come "centro commerciale naturale" e promuovere una **diffusione dei servizi** nella prima cintura esterna, anziché incentivare la creazione di grandi centri commerciali. Concettualmente, alcuni servizi del centro storico dovrebbero essere estesi alla prima cintura e in aree più periferiche.

Produrre e lavorare in città

Il tema "Produrre e lavorare in città" è stato identificato come l'unico vero **investimento in sviluppo** previsto dal Piano, in assenza di richieste per nuove aree estensive residenziali. Il sistema produttivo si articola su tre poli e un **tessuto produttivo diffuso** che sta subendo un lento declino. Il PRG intende spendersi per **difendere questo sistema produttivo**, stabilendo le condizioni necessarie per la sopravvivenza delle aziende, differenziando le politiche per ciascun polo. Per le aziende nel tessuto diffuso, il Piano ha intenzione di richiedere una maggiore **compatibilità** con il contesto, che sta diventando sempre più residenziale. È fondamentale anche assicurare un sistema infrastrutturale (trasporti ed energia) che sia **funzionale** e ottimizzato, contrastando le criticità generate dal traffico. Poiché la città si sta sviluppando attraverso la trasformazione interna delle aree dismesse, è necessario stabilire una **soglia di trasformazione** per evitare che tutte le aree vengano convertite in residenziali. Una parte del tessuto interno dovrebbe infatti restare dedicata a funzioni produttive, come l'**artigianato** o il **terziario**, rappresentando un punto di mediazione nella proposta del Piano per il futuro sviluppo urbano.

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

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

- Vivere la città e i suoi servizi
- Produrre e lavorare

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

Tema 1: Vivere la città e i suoi servizi

La domanda guida per questo tema è stata:

«Quali idee per una Chieri che si rigenera ripensando la collocazione dei servizi, i loro spazi, e l'uso del suolo, per una città più efficiente e sostenibile?»

Riportiamo di seguito l'esito del confronto

1. Centro storico

Le proposte per il centro storico mirano alla riduzione del traffico, suggerendo di **estrarre i servizi che generano traffico**. Parallelamente, si propone di **incrementare il car sharing** e ridurre i parcheggi, come soluzione per diminuire il numero di auto in circolazione.

2. Mobilità

La mobilità pubblica deve essere rafforzata e incentivata. Si richiedono **incentivi all'acquisto o al noleggio di auto elettriche** e un **trasporto pubblico locale più veloce**. Sono state avanzate proposte specifiche, come un "30 diretto" che potrebbe efficientare l'attuale linea per passare attraverso la galleria del traforo e **dimezzare la distanza verso il centro**, oltre a **treni la sera** e **bus urbani più razionali**.

3. Gestione del traffico

Questa sezione si concentra sul contenimento e l'organizzazione del traffico urbano in senso lato. È necessario **portare fuori il traffico di attraversamento** dal centro urbano. In termini ambientali, si chiede di **incrementare il monitoraggio dell'inquinamento ambientale** e di definire soluzioni integrate di contenimento del traffico in caso di elevato inquinamento. Il traffico deve essere governato attraverso una **viabilità organizzata**. Un'ipotesi collegata è la collocazione di un campus universitario nell'ex Scotti, che, se collegato tramite la ferrovia, potrebbe trarre benefici per l'evoluzione tecnologica e il pensiero giovanile, contribuendo anche a gestire i flussi di pendolari.

4. Giovani

La priorità è **creare luoghi contigui per le attività giovanili**. "Contigui" è inteso come non distanti, situati in città e vicini tra loro, per offrire spazi di aggregazione gestibili e controllabili, evitando che i giovani si "rifugino" in luoghi nascosti o difficili da monitorare.

5. Turismo

Le proposte suggeriscono di **migliorare la ricettività** non solo per il turismo tradizionale, ma anche in relazione al **nuovo assetto sanitario**. Un esempio specifico è l'accoglienza dei parenti dei degenti del mondo ospedaliero/sanitario, dato che anche questo costituisce, tecnicamente, un tipo di turismo.

6. Verde pubblico

Si evidenzia l'esigenza di **migliorare la distribuzione del verde pubblico**, specificando che esso deve essere **fruibile e di qualità**.

7. Mercato coperto

Si è rilevata la **mancanza di un mercato coperto**. L'obiettivo è **ampliare l'offerta commerciale** attraverso l'integrazione di un tale spazio, poiché i mercati settimanali all'aperto risultano molto a disagio per venditori e clienti a causa delle temperature estreme. Di nuovo è stato suggerito come luogo ideale l'ex caserma Scotti, dato che il parcheggio è già costruito.

8. Uso di spazi comuni

La proposta riguarda il **cambio di destinazione d'uso non oneroso per l'utilizzo dei beni comuni**. Lo scopo è consentire uno snellimento burocratico e procedurale per gli utilizzi, anche parziali o temporanei (come gli usi temporanei per attività sociali o culturali), di spazi dismessi o sottoutilizzati, quando l'utilizzo risponde a un interesse generale (un "bene comune").

9. Principi generali

Sono stati sollevati due principi generali. Primo, il **servizio pubblico deve essere efficientato** (negli aspetti tecnici, organizzativi e autorizzativi) per agevolare le imprese, considerando le infrastrutture essenziali e prestando attenzione alla salvaguardia dell'identità della città. Secondo, si chiede una **maggiore integrazione dell'ente pubblico con i servizi sociali**, tramite l'incremento della dotazione economica e il miglioramento degli spazi di gestione e ascolto del disagio dei singoli e delle comunità

Tema 2: Produrre e lavorare

La domanda guida per questo tema è stata: «Quali idee per una Chieri che produce valore, innovazione e lavoro, integrando le attività economiche nel tessuto urbano in modo sostenibile e armonioso?»

Riportiamo di seguito l'esito del confronto

1. Riuso

Il riuso è considerato una strategia fondamentale per lo sviluppo sostenibile e per limitare il consumo di suolo. Si propone di privilegiare gli **insediamenti a riuso** e di fornire servizi adeguati a tali insediamenti produttivi. Si richiedono **soluzioni per immobili commerciali, artigianali e residenziali in degrado**, prevedendo **incentivi al riutilizzo** e, in parallelo, l'introduzione di **sanzioni per il decoro e la sicurezza**, poiché il degrado incide negativamente sulla percezione di sicurezza del cittadino.

Un riuso specifico riguarda in particolare l'**utilizzo dei grandi contenitori dismessi** o in dismissione inteso come condivisione di spazi comuni multifunzionali tra le aziende, per esempio l'aggregazione di attività artigianali in un modello paragonabile alla creazione di un Distretto.

Altre proposte includono la riconversione dei palazzi storici inutilizzati in spazi per uffici e la messa a disposizione di spazi di proprietà del Comune in comodato d'uso per attività produttive.

2. Spazi per ricerca, innovazione

Le proposte mirano a creare luoghi dedicati all'innovazione e alla formazione avanzata. Si suggerisce di utilizzare **spazi dismessi o sottoutilizzati** come **polo universitario, centri di ricerca o incubatori per startup**, e di creare **spazi per l'innovazione e la sperimentazione**.

3. Multifunzionale

Si è discusso della necessità di **condividere spazi comuni multifunzionali tra le aziende**. Questo include il recupero di spazi abbandonati (riuso) per creare nuovi spazi utilizzabili da più aziende in una logica multifunzionale. È stata proposta anche la creazione di **spazi comuni per lo smart working**. Questa logica è particolarmente utile per i giovani che avviano un'attività e che, avendo difficoltà ad acquistare o affittare laboratori/magazzini, possono trarre beneficio dalla collaborazione e dall'affitto congiunto.

4. Trasporti

È considerato cruciale **migliorare e potenziare la rete dei trasporti** in riferimento ai poli produttivi esistenti o ancora da identificare. Tale potenziamento deve affrontare il **nodo parcheggi** e considerare l'ipotesi di una **metropolitana urbana** (pur riconoscendo le problematiche legate agli enti proprietari della ferrovia).

Un altro obiettivo è il potenziamento della mobilità pubblica per ridurre il pendolarismo dei lavoratori che utilizzano auto private.

5. Vuoti

Il tema dei "vuoti" si riferisce agli spazi del non-costruito, dismessi o da completare. Le proposte suggeriscono l'**utilizzo dei vuoti su vie e spazi pubblici** per la **riallocazione di attività commerciali, sociali e del tempo libero**, seguendo il principio di **"riempire i vuoti, vuotare i pieni incoerenti"**. È necessaria la **rigenerazione del verde urbano** e il **completamento delle cortine e quinte edilizie** per garantire una continuità costruita e visiva che generi ordine. Nello specifico del centro storico, si propone di **ricreare attività nei negozi sfitti** per garantire la continuità del tessuto commerciale. Nelle aree periferiche, si propone di eliminare gli edifici troppo degradati per creare **parchi urbani**, utilizzando lo strumento della **riallocazione della volumetria**.

