



# Città di Ciriè

Regione Piemonte - Provincia di Torino

---

## Nuovo PRG *Laboratoriomobile*

### COPIA CONFORME

dell'Allegato n. 25 alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 04/04/2012  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
ing. Alberto Siletto

Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile,  
ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 39 del 12.02.1993.

---

## Progetto Definitivo

Art. 15, comma 7, Lur 56/1977 e smi

**Novembre 2011**

---

### Progettista

Prof. Arch. Carlo Alberto Barbieri

### con

Arch. Carolina Giaimo

### Consulenti

Prof. Graziella Fornengo

*Aspetti socio-economici e scenari di sviluppo locale*

Arch. Guido Laganà

*Progetto urbano, tessuti storici e beni culturali ed ambientali*

Dott. Geol. Renata De Vecchi Pellati

*Analisi geologico-tecnica*

Arch. Paesagg. Ennio Matassi

*Valutazione Ambientale Strategica*

Arch. Cristiano Picco

*Indirizzi progettuali per la trasformazione urbana*

### Sindaco

Francesco Brizio

### Assessore all'Urbanistica

Luca Capasso

### Segretario comunale

Dott. Maurizio Ferro Bosone

### Responsabile del procedimento

Ing. Alberto Siletto

### Responsabile del procedimento VAS

Dott. Piero Bergamasco

### Servizio Urbanistica e

### Ufficio Territorio ed Edilizia privata

Ing. Alberto Siletto

Arch. Isabella Farina

Geom. Paola Magnetti

### Servizio Ambiente

Dott. Piero Bergamasco

---

## I 1 - Relazione illustrativa del Piano

---



## **INDICE**

### **1 Indirizzi e strategie per Ciriè**

#### **1.1 Il posizionamento di Ciriè: fra Area metropolitana e Valli di Lanzo**

#### **1.2 Aspetti socio-economici per lo sviluppo locale**

##### *1.2.1 Caratteristiche demografiche*

##### *1.2.2 Le attività economiche*

*-L'agricoltura*

*-Le attività extra-agricole*

*-L'industria delle costruzioni*

*-il commercio*

*-i servizi alle imprese*

*-le istituzioni*

*-il turismo*

##### *1.2.3 Verso un nuovo modello di sviluppo?*

#### **1.3 Obiettivi e indirizzi per lo sviluppo locale**

##### *1.3.1 Il Piemonte oltre la crisi?*

##### *1.3.2 La crisi può offrire anche delle opportunità*

##### *1.3.3 Mettere al centro il territorio*

##### *1.3.4 Analisi SWOT e indirizzi di sviluppo locale*

##### *1.3.5 In estrema sintesi*

### **2 Copianificare un quadro strutturale per il territorio**

#### **2.1 Indirizzi per il nuovo PRG di Ciriè dalla pianificazione sovracomunale**

#### **2.2 Valori, limitazioni e vincoli a Ciriè e nel territorio contermini**

#### **2.3 La pianificazione urbanistica vigente a Ciriè e nei Comuni contermini**

### **3 Un nuovo modello di Piano**

#### **3.1 La perequazione urbanistica come metodologia del Piano**

#### **3.2 Per una “città del vivere gentile”**

##### *3.2.1 Ecosistema ambientale e paesaggio*

##### *3.2.2 Un modello “a rete”*

##### *3.2.3 Conoscere le risorse architettoniche e culturali*

#### **3.3 Conservazione e riqualificazione dei tessuti storici e dei beni culturali ed ambientali**

##### *3.3.1 Conservazione e restauro*

##### *3.3.2 Recupero edilizio e riqualificazione ambientale*

- 3.4 Qualificazione dei tessuti edilizi recenti e della la nuova edificazione**
  - 3.4.1 L'indagine sul tessuto edilizio moderno e contemporaneo*
  - 3.4.2 Indirizzi per un programma di riqualificazione del tessuto edilizio*
- 3.5 Il progetto urbano come strumento per lo sviluppo locale**
  - 3.5.1 Il recupero dell'area dell'ex IPCA*
  - 3.5.2 Il parco dei giardini e Il Giardino come paradigma*

## **4 Il Progetto del nuovo PRG**

- 4.1 Le scelte per il sistema della mobilità**
  - 4.1.1 La Pedemontana e la Gronda esterna del PTCP*
  - 4.1.2 Accessibilità all'Aeroporto da nord*
  - 4.1.3 Ruolo della ferrovia e funzione sovracomunale della SP2*
  - 4.1.4 Viabilità urbana e intercomunale per Ciriè*
- 4.2 Le scelte per il sistema agricolo e ambientale**
  - 4.2.1 Sistema territoriale delle aree ambientali ed a parco*
  - 4.2.2 Connessione ecobiotica della Stura di Lanzo e del Banna*
  - 4.2.3 Verde urbano e corridoi ecologici*
  - 4.2.4 Territorio agricolo e valorizzazione dell'edificato rurale*
  - 4.2.5 Ambientazioni delle principali infrastrutture per la mobilità*
  - 4.2.6 Pianificazione del territorio ed ecosistema ambientale*
- 4.3 Le scelte per il sistema insediativo**
  - 4.3.1 Scelte strutturali di assetto urbanistico*
  - 4.3.2 Qualità e riqualificazione come opzione*
  - 4.3.3 Evoluzione delle esigenze abitative e indirizzi per gli insediamenti residenziali*
  - 4.3.4 Una Città Giardino per Ciriè*
- 4.4 Normativa e operatività del Piano**
  - 4.4.1 La disciplina per Tessuti della Città storica e della Città Consolidata*
  - 4.4.2 La disciplina per Ambiti della Città della Trasformazione*
- 4.5 Dimensionamento del Piano e capacità insediativa residenziale**
  - 4.5.1 Fabbisogno di abitazioni*
  - 4.5.2 Fabbisogno di Standard urbanistici*
  - 4.5.3 Una stima della Slp necessaria*
- 4.6 I numeri del Piano**
  - 4.6.1 Stato di diritto e "residuo" del PRG vigente*
  - 4.6.2 Dati quantitativi del Piano*
    - Consumo di suolo
    - Viabilità
    - Dati quantitativi principali della Città Giardino lineare

- *Sistema insediativo*
- *Sistema agricolo e ambientale*

## **5 Ruolo ed esiti della Valutazione ambientale strategica (VAS) per il nuovo PRG**

### **5.1 Il modello urbanistico e della mobilità sostenibile**

### **5.2 Il modello ambientale**

### **5.3 Il consumo di suolo**

### **5.4 La disciplina del settore agricolo**

### **5.5 Infrastrutture e sottoservizi**

### **5.6 Condizionamenti ambientali**

## **6 Ruolo ed esiti della Relazione geologica per il per il nuovo PRG**

### **6.1 Metodologia**

### **6.2 Quadro geologico e morfologico**

### **6.3 Pericolosità geologica e classi di idoneità all' uso urbanistico**

### **6.4 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua**

### **6.5 Classi di pericolosità geologica e assetto urbanistico**

### **6.6 Schede descrittive delle aree oggetto di trasformazione urbanistica**

## **Tabelle nel testo**

**Tab. 1 Comune di Cirié. Popolazione nell'intervallo 1992-2011**

**Tab. 2 Comune di Cirié. Bilancio demografico nell'intervallo 1992-2010**

**Tab. 3 Comune di Cirié. Popolazione per classi di età nel 2009**

**Tab. 4 Occupati per settore di attività economica e posizione professionale (2001)**

**Tab. 5 Comune Cirié .Attività economiche per codice ATECO 2001-2008**

**Tab. 6 Unità locali localizzate nel comune di Cirié (2002-2009)**

**Tab. 7 Piemonte .Scenario di previsione al 2013**

**Tab. 8 L'analisi SWOT dell'ambito industriale Cirié-Lanzo nel PTCP2**

**Tab. 9 Dati quantitativi dei Prg vigenti (Stato di diritto) a Cirié e nei Comuni contermini**

**Tab. 10 Comune di Cirié: Popolazione e abitazioni 1991-2011**

**Tab. 11 Provincia di Torino: Popolazione e abitazioni 1991-2009**

**Tab. 12 Dati quantitativi del Sistema insediativo**

**Tab. 13 Dati quantitativi del Sistema agricolo e ambientale**

# 1. Indirizzi e strategie per Ciriè<sup>1</sup>

## 1.1 Il posizionamento di Ciriè fra Area metropolitana e Valli di Lanzo

Il consolidato ruolo di Ciriè di più immediata attrazione nell'offerta di primi servizi pubblici e privati di rango sovracomunale essenziale e per la caratterizzazione industriale del territorio fa sì che l'attenzione dell'analisi non possa essere limitata alla sola cittadina, ma si estenda ad un'area sovracomunale che ha in Ciriè un riferimento gerarchico importante<sup>2</sup>.

Lo stesso nuovo PTC provinciale (PTCP2) di recente approvato riconosce infatti a Ciriè un ruolo di polo di primo livello al di fuori dell'area metropolitana, mentre attribuisce ruoli di poli locali sia a Lanzo Torinese, nell'ambito delle Valli di Lanzo, sia a San Maurizio Canavese .nello stesso ambito del Ciriacese e riserva a Caselle un ruolo analogo all'interno dell' Area metropolitana di Torino.<sup>3</sup>

Gli ambiti di approfondimento sovracomunale sono appunto i centri capaci di svolgere un ruolo di riferimento rispetto agli altri, tenendo conto del livello dei servizi, dei trasporti e della viabilità e della relativa baricentricità nell'area considerata. Ove questi criteri non sono risultati univocamente evidenti si è tenuto conto delle specializzazioni produttive, in particolare agricole o industriali.

L'ambito del Ciriacese nel PTC2 della Provincia di Torino comprende i Comuni di Balangero, Cafasse, Ciriè, Fiano, Grosso, Mathi, Nole, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, Robassomero, San Maurizio Canavese, Vallo Torinese, Varisella, Villanova Canavese.

L'ambito delle Valli di Lanzo comprende Ala di Stura, Balme, Cantoira ,Ceres ,Chialamberto Coassolo Torinese, Germagnano, Groscavallo, Lanzo Torinese, Lemie, Mezenile, Monastero di Lanzo, Pessinetto, Traves ,Usseglio,Viù .

Il PTCP2 assume gli AAS (ambiti di riferimento sovra comunale) come il riferimento territoriale più adeguato per concertare e cogliere le opportunità di collocazione delle attività produttive, l'insediamento di "centralità" di carattere sovracomunale, la collocazione e realizzazione di servizi "sovracomunali" migliorando la loro accessibilità a residenti e possibili fruitori, la proposta e realizzazione di reti di connessione materiale ed immateriale utili a raggiungere l'obiettivo della città diffusa.

Lo stesso PTCP2 riconosce la stretta interrelazione tra l'ambito del Ciriacese e quello delle Valli di Lanzo e definisce quello di Ciriè-Lanzo uno dei 7 Circondari esterni all'area metropolitana, che presentano tassi di attrattività limitati,<sup>4</sup> ma indici di autocontenimento relativamente più elevati<sup>5</sup>, che ne rispecchiano il carattere integrato nei confronti delle aree circostanti sulla base dei legami funzionali esistenti e dei flussi indotti sul sistema di trasporto.

Come rileva nello stesso PTCP2<sup>6</sup>, quest'area omogenea, corrisponde con buona approssimazione al bacino della Stura di Lanzo, include 40 Comuni, ripartiti in cinque subaree facenti capo, all'area

---

<sup>1</sup> Il Capitolo 1 è stato redatto con Graziella Fornengo sulla base dei suoi studi per il progetto preliminare del nuovo PRG e gli aggiornamenti per questo Capitolo della Relazione illustrativa del Progetto definitivo (vedi anche l'Allegato Tecnico AT2 del Progetto preliminare di G. Fornengo, *Indagini socioeconomiche per il PRG*)

<sup>2</sup> A Ciriè trovano sede gli uffici decentrati del Ministero delle Finanze (Ufficio delle Entrate), dell'INPS (Sede Autonoma di Produzione), dell'INAIL, della Camera di Commercio di Torino, il Tribunale Ordinario e il Centro per l'impiego, l'Ospedale facente parte del Presidio Ospedaliero riunito della nuova ASL TO4.

<sup>3</sup> L'individuazione delle nuove gerarchie ha preso l'avvio dalla valutazione di: -Popolazione gravitante (intesa come popolazione residente più spostamenti in entrata); -Dotazione di servizi (istruzione, sanità, cultura, commercio, giustizia, sicurezza, servizi amministrativi, accessibilità materiale e immateriale. PTCP 2, Quaderno 8 *Analisi della domanda di mobilità nel bacino funzionale di Torino* par.7.5

<sup>4</sup> Tale rapporto mette a confronto il totale degli spostamenti destinati in una zona con il totale degli spostamenti con origine in quella stessa zona (esclusi i ritorni a casa).

<sup>5</sup> Rapporto tra i flussi interni ed il totale di quelli generati dalla zona di riferimento.

<sup>6</sup> Cfr. PTCP2,Quaderno 8,*Analisi della domanda di mobilità nel bacino funzionale di Torino*

urbana di Ciriè ( Ciriè, Grosso, Mathi, Nole, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Maurizio Canavese, VillanovaCanavese ) alle zone poste a suo immediato ridosso vErso Nord (Barbania, Corio, Front, Levone, Rivarossa, Rocca Canavese, Vauda Canavese ) e vErso Sud ( Fiano, Givoletto, La Cassa, Robassomero, Val della Torre, Vallo Torinese, Varisella ), nonché a Lanzo Torinese (Balangero, Cafasse, Coassolo Torinese, Lanzo Torinese, Monastero di Lanzo ) ed alle sue valli .( Ala di Stura, Balme, Cantoira, Ceres, Chialamberto, Germagnano, Groscavallo, Lemie, Mezzenile, Pessinetto,Traves, Usseglio, Viù )

Il Circondario Ciriè Lanzo presenta un peso demografico che sfiora ormai i 100 mila residenti, con una tendenza alla crescita (+12% tra il 1991 ed il 2008) che si colloca sensibilmente al di sopra della media provinciale. Esso presenta tuttavia consistenti articolazioni interne, affiancandosi al suo interno settori in regresso – quasi sempre legati a processi di abbandono del territorio montano - a settori in forte avanzamento – in genere riconducibile a fenomeni di *spillover* metropolitano.

In ragione di queste tendenze, circa la metà della popolazione del Circondario risiede nella sub-area di Ciriè, che forma ormai una piccola conurbazione il cui peso insediativo è passato dai 44 mila abitanti del 1991 ai quasi 50 mila del 2008, anche grazie ad un vistoso processo di trasferimento della crescita dal polo centrale vErso i Comuni circostanti.

Nell' Analisi degli insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale in Provincia di Torino<sup>7</sup> si nota poi come il Circondario Lanzo-Ciriè corrisponda quasi completamente con il Sistema Locale del lavoro, l'eccezione di rilievo essendo rappresentata dal fatto che l'ambito non comprende Caselle, inserita dalla pianificazione territoriale nell'ambito di Torino<sup>8</sup>.

I sistemi locali del lavoro sono definiti come i luoghi della vita quotidiana della popolazione che vi risiede e lavora ; dato che sono costituiti raggruppando più comuni sulla base degli spostamenti giornalieri per lavoro rilevati in occasione dei censimenti; la gran parte della popolazione residente lavora all'interno dell'area individuata e i datori di lavoro reclutano la maggior parte della forza lavoro nelle località che la costituiscono. Il Centro per l'impiego,<sup>9</sup> che è al centro del Sistema Locale del Lavoro ha sede a Ciriè. è uno dei più grandi della provincia di Torino.

Vi è in fine da considerare il territorio metropolitano torinese quale ambito rispetto al quale interpretare e promuovere il posizionamento di Ciriè. Uno spazio policentrico con una estensione non definibile una volta per tutte ma, guardando ad esempio alla mobilità, uno spazio delimitato dalle "Stazioni Porta" del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) (e Ciriè è una di esse) o delimitato dalla Gronda esterna della viabilità metropolitana del PTC della Provincia, che interessa il territorio di Ciriè (vedi la Tavola. I 3 in scala 1:25.000 del Progetto preliminare).

Uno spazio metropolitano a geometria variabile come insieme di soggetti e oggetti fra loro collegati, composto da luoghi in cui insistono alcune progettualità e progetti significativi.

Il 2° Piano Strategico di Torino (2006-2010), cui Ciriè ha partecipato, contiene una visione sistemica di un area metropolitana intesa come una "Città di Città", in cui tutti i Comuni siano attori in grado di dare luogo ad un'immagine territoriale dell'area metropolitana ben diversa dalle anguste e superate concezioni della prima e seconda "cintura di Torino" (e Ciriè appartiene a quest'ultima nelle delimitazioni, nei piani e negli studi di Regione, Provincia e IRES degli ultimi trenta anni!) o della forma della "conurbazione" di una grande Torino.

E' importante che, nella realtà e nella prospettiva dello sviluppo locale di Ciriè e del suo territorio inteso come "cerniera" fra la dimensione metropolitana e il territorio pedemontano e vallivo (con cui ha significative relazioni e svolge storicamente un ruolo di armatura urbana e polarità funzionale), le relazioni si possono maggiormente esplicitare e caratterizzare e ciò rappresenta un contesto di cui potrà beneficiare il profilo strategico e la progettualità del nuovo PRG di Ciriè.

---

<sup>7</sup> Cfr. PTCP2,Quaderno 2, *Analisi degli insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale*.

<sup>9</sup> In questi casi gli ambiti sub provinciali sono individuati in base alla definizione di bacini di utenza e alle esigenze organizzative dell'istituzione. La sede amministrativa è collocata nel comune che per collocazione geografica, accessibilità e riconosciuta funzione di erogazione di servizi è individuato come luogo centrale.

## 1.2 Aspetti socio-economici per lo sviluppo locale

### 1.2.1 Caratteristiche demografiche

Ciriè è il principale centro urbano del Circondario ed è anche quello con la dinamica demografica più sostenuta. Con i suoi 19.032 abitanti (maggio 2011) conta per quasi il 20% della popolazione totale e raccoglie quasi '80% della popolazione urbana ( l'altro centro di minore rilievo è Lanzo) e il 40% circa di quella accentrata, la restante popolazione essendo sparsa nel territorio.

Alla fine del maggio 2011 la popolazione si era oramai riportata al livello del 1981,dopo due decenni di declino e lo sviluppo è stato particolarmente accentuato nell'ultimo decennio, dato che tra il 2001 e il 2011 la popolazione è cresciuta del 4,4%, grazie soprattutto al movimento migratorio, per cui gli stranieri residenti (prevalentemente rumeni) sono oggi 1109 con una incidenza sulla popolazione complessiva,pari appena al 5,3%,inferiore sia alla media provinciale che regionale.

Come si rileva nella tabella seguente, agli inizi degli anni Cinquanta la consistenza demografica di Ciriè indicava una cittadina emergente, insieme ad altri pochi comuni, nel panorama provinciale grazie alla sua collocazione pedemontana, che le ha permesso di sostenere storicamente un ruolo di antica centralità rispetto al territorio delle Valli di Lanzo. Dagli anni Cinquanta alla fine degli anni Settanta la popolazione crebbe con andamento costante fino al raddoppio negli anni Settanta, avendo assorbito consistenti flussi migratori attratti dal nuovo sviluppo industriale locale.

#### Popolazione residente a Ciriè dal 1951 al 2011

1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
9.253	10.707	15.406	19.004	18.151	18.188	19.032*

\*al 31 maggio

La fase espansiva si arresta negli anni Ottanta con la grave crisi occupazionale determinata dalle difficoltà del settore industriale e nel decennio successivo l'andamento si è stabilizzato. Ma il nuovo millennio segna di nuovo una crescita della popolazione, ancora dovuta al movimento migratorio (vedi Tab1).

L'analisi dei dati demografici ricavati dalla Banca Dati Demografici (BDDE) curata dall'Osservatorio demografico della Regione Piemonte, consente di ricostruirne l'andamento annuale, ed è completata dai dati del sito comunale per ultimi anni, fino al maggio 2011. Entrambe le fonti confermano che la dinamica della demografia cittadina è determinata da un saldo positivo, imputabile essenzialmente al saldo migratorio ,dal momento che il saldo naturale- pur migliore della performance a livello del circondario- è appena sufficiente a compensare con le nascite il numero dei morti di una popolazione invecchiata.

**Tab.1 Comune di Ciriè. Popolazione nell'intervallo temporale 1992-2011**

ANNO	POPOLAZIONE FINALE	VARIAZIONE ANNUA
1992	18.240	
1993	18.266	26
1994	18.250	-16
1995	18.130	120
1996	18.233	103
1997	18.353	120
1998	18.348	5
1999	18.412	64
2000	18.341	-71
2001	18.199	-142

2002	18.382	183
2003	18.586	204
2004	18.609	23
2005	18.559	23
2006	18.600	41
2007	18.751	151
2008	18.827	76
2009	18.903	76
2010	18.973	70
2011 *	19.032	59

Fonte .BDDE  
 \*(maggio) comune

Ancor più positivo l'andamento delle famiglie, che crescono nel nuovo millennio con un incremento doppio di quello della popolazione (+8,1% tra il 2003 e il 2011), fino a superare le 8 mila unità (8,263 al gennaio 2010). Colpisce in pochi anni la costante e rapida diminuzione del numero medio dei componenti, che è oramai di poco superiore alle 2 unità e riflette i mutamenti demografici sociali che hanno investito l'intero paese. I modificati stili di vita degli ultimi decenni hanno influito enormemente nella composizione della famiglia, non più allargata e patriarcale, ma mononucleare, con sempre meno figli e, spesso, costituita da un solo componente, spesso donna vecchia e sola, ma anche giovane single.

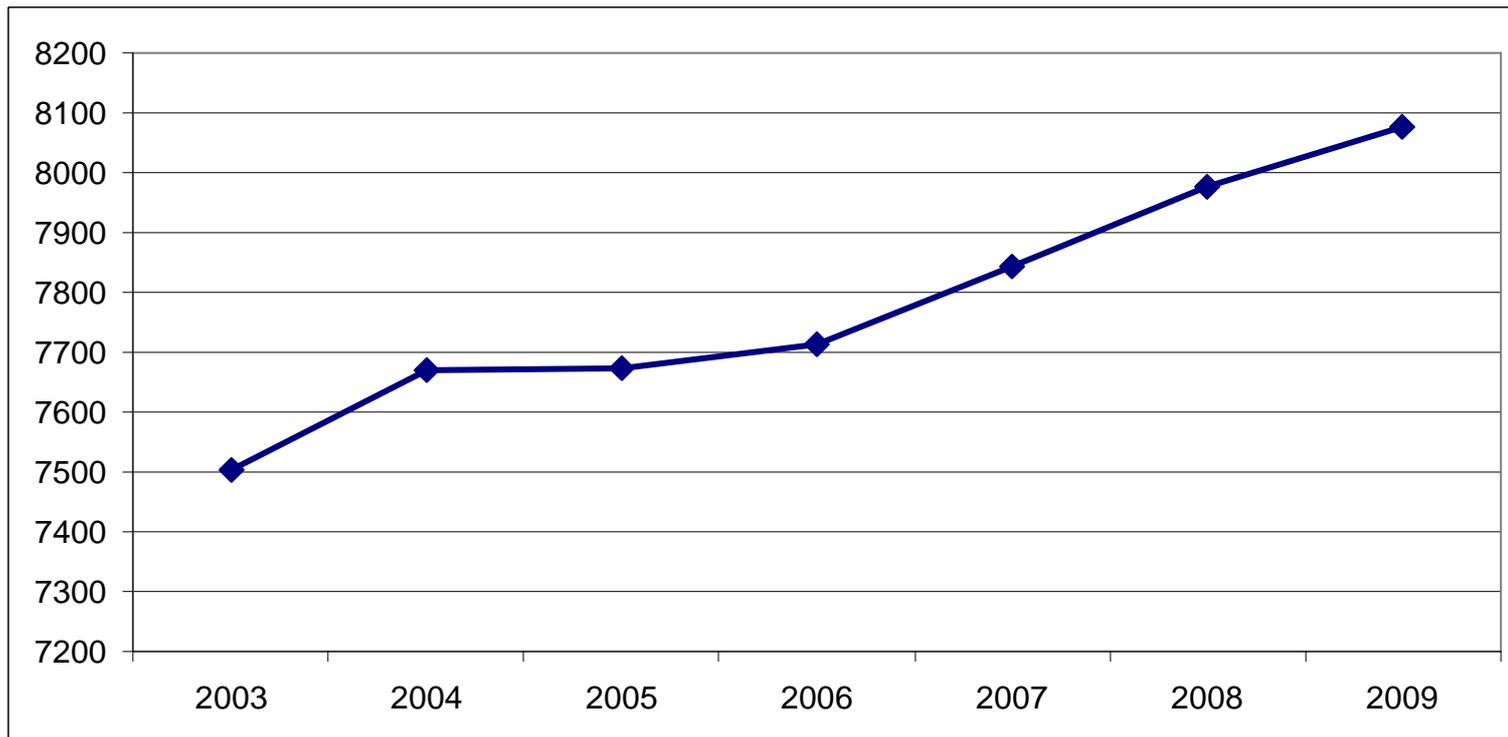
Questa trasformazione epocale pone nuove sfide all'edilizia residenziale, di cui il PRG tiene conto negli indirizzi per le nuove residenze, mentre il patrimonio edilizio esistente appare prevalentemente costituito da abitazioni mediamente grandi (nel 2001 erano 8003 abitazioni con 30.379 stanze e dunque con una dimensione media di 3,8 stanze per abitazione).

### Le famiglie di Ciriè dal 2003 al 2011

<b>Anno</b>	<b>Numero famiglie</b>	<b>Dimensione Media</b>	<b>Variatione</b>
2003	7502	2,47	
2004	7670	2,43	+168
2005	7674	2,42	+ 4
2006	7714	2,41	+ 40
2007	7842	2,39	+128
2008	7978	2,36	+136
2009	8077	2,34	+ 99
2010	8114	2,33	+ 77
2011*	8263	2,30	+149

Fonte:sito del Comune  
 \*maggio

### Numero delle famiglie di Ciriè dal 2003 al 2009



Negli ultimi decenni, alla diminuzione della popolazione di Torino e alla stasi di quella della prima cintura metropolitana, si è contrapposto un aumento nei comuni della seconda cintura, favorita in ciò da un forte decentramento localizzativo delle imprese, da un incremento degli spostamenti casa-lavoro e da una maggiore e migliore offerta (anche da un punto di vista economico) di residenze, condizionato anche dal livello di attuazione dei PRGC: infatti là dove l'offerta abitativa è stata in forte espansione, l'incremento della popolazione è stato maggiore.

L'andamento della popolazione negli anni più recenti, riflette anche il fatto che grazie ad una maggiore sensibilità ai valori ambientali e paesaggistici che hanno modificato gli stili di vita, sono diventati maggiormente attrattivi nella scelta residenziale i comuni come Ciriè, in cui è possibile godere di un contesto naturale e paesaggistico di pregio, senza rinunciare ad una gamma eterogenea di offerta di servizi, paragonabile a quella dei grandi centri urbani. In ragione di queste tendenze, - osserva il PTCP2 -circa la metà della popolazione del circondario Ciriè-Lanzo risiede nella sub-area di Ciriè, che forma ormai una piccola conurbazione il cui peso insediativo è passato dai 44 mila abitanti del 1991 ai quasi 50 mila del 2008.<sup>10</sup> Le scelte del PRG contribuiranno a rinnovare e rafforzare l'antico ruolo di centralità del comune,rafforzandone l'attrattività con una maggiore e migliore offerta residenziale e di servizi e un più efficace sistema di comunicazione.

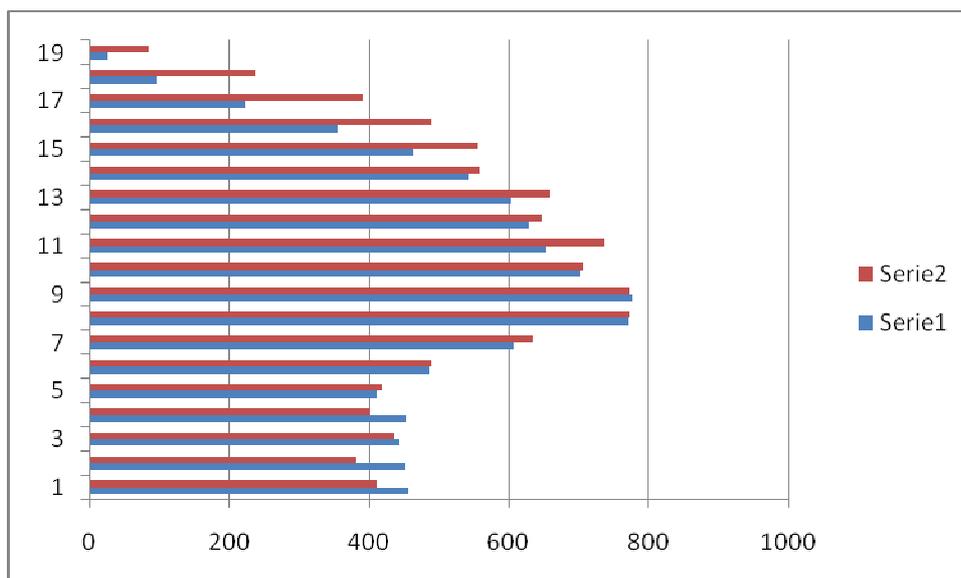
L'attuale struttura demografica non è di molto aiuto per riuscire a configurare un quadro demografico per il prossimo decennio, perché i fenomeni che possono influenzare l'andamento della popolazione, come mostra la storia degli ultimi dieci anni un ruolo rilevante assume il movimento migratorio (vedi Tab 2).

<sup>10</sup> Ricordiamo che questa subarea comprende, oltre a Ciriè, Grosso, Mathi, Nole, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Maurizio Canavese, Villanova Canavese cfr.PTCP2 Allegato n.8

### Saldo naturale e saldo migratorio a Ciriè .2002-2010

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>saldo naturale (nati –morti)</b>	22	-29	5	-2	-15	-2	4	-15	2
<b>saldo migratorio (iscritti - cancellati)</b>	161	233	18	-48	56	53	63	107	52

### Popolazione di Ciriè per classi di età nel 2009 <sup>11</sup>.



Anche grazie agli spostamenti di popolazione prima descritti, la composizione per età della popolazione mostra per Ciriè una situazione migliore del resto della provincia di Torino, e dell'intera regione.

Dalla piramide delle età è possibile calcolare una serie di marcatori demografici (indice di vecchiaia, indici di dipendenza dalla popolazione attiva) che tutti testimoniano una situazione demografica di Ciriè migliore di quella media dell'intero territorio dell'ex ASL6, recentemente calcolati dalla Banca Dati Demografici della Regione Piemonte. Basti in proposito osservare che l'età mediana sia dei maschi che delle femmine è in città significativamente inferiore a quella dell'area di riferimento .41 anni per i maschi a Ciriè nel 2010 contro 43 nel territorio dell'ex ASL6 e 45 anni per le femmine contro 46 nella stessa area di riferimento. A ciò si aggiunge una immigrazione sia straniera (che non ha valori consistenti), sia proveniente da altri comuni (prevalentemente dall'area metropolitana) che configura un ricambio anagrafico e anche culturale della popolazione, e non può che contribuire positivamente allo sviluppo futuro della città, che deve contare sulle risorse proprie e in primo luogo su quelle umane.

Le semplici componenti anagrafiche comunali, per la consistenza dimensionale, non consentono però di avanzare attendibili previsioni demografiche. E' necessario, pertanto, prendere come

<sup>11</sup> Le classi di età quinquennali vanno da 0 a 4 anni nella classe 1 fino a oltre 90 anni nella 19. Serie 2: Femmine; Serie 1: maschi

riferimento la previsione dell'andamento della popolazione dell'Ambito curato dall'IRES per l'Osservatorio Demografico Territoriale del Piemonte<sup>12</sup>.

**TAB. 3-POPOLAZIONE per CLASSI DI ETA (2009)**

**COMUNE=CIRIE'**

Età	Popolazione	
	maschi	femmine
Da 0 a 4	456	411
Da 5 a 9	451	382
Da 10 a 14	442	434
Da 15 a 19	454	401
Da 20 a 24	410	418
Da 25 a 29	487	489
Da 30 a 34	607	635
Da 35 a 39	771	772
Da 40 a 44	776	772
Da 45 a 49	703	706
Da 50 a 54	652	735
Da 55 a 59	629	647
Da 60 a 64	603	659
Da 65 a 69	542	559
Da 70 a 74	463	555
Da 75 a 79	356	488
Da 80 a 84	223	390
Da 85 a 89	95	237
Oltre 90	25	84
Totale	9.145	9.774

*Fonte: Istat*

Il confronto può essere considerato attendibile dal momento che il comune di Cirié, ha una consistenza demografica pari a poco più del 22% di quella dell'ambito e condivide con gli altri comuni componenti e caratteristiche. L'intero ambito presenta caratteristiche demografiche mediamente in linea con quelle medie regionali e dell'intero quadrante Nord-Ovest dell'area metropolitana di Torino, ma con una struttura della popolazione per età ancora più favorevole, (con un minor carico sociale di grandi anziani) che porta il modello a stimare una crescita complessiva della popolazione dell'ambito pari all'8,7% tra il 2006 e il 2016.

Allineandosi alla dinamica media dell'Ambito territoriale integrato la popolazione di Cirié potrebbe passare dai 18.900 abitanti del 2009 ai 20.200 del 2016.

Una previsione più recente, calcolata dalla Regione Piemonte con riferimento a un ambito territoriale più vasto- quello cioè dell'intero territorio della vecchia ASL 6 in cui la popolazione cittadina rappresenta solo il 10,5% del totale non offre per Cirié risultati dissimili. Almeno fino al 2015 l'ambito della ex ASL 6 manterrebbe una popolazione sostanzialmente stazionaria e Cirié

<sup>12</sup> [www.demos.piemonte.it](http://www.demos.piemonte.it)

aumenterebbe, sia pure lievemente, il suo peso relativo, grazie alle caratteristiche demografiche mediamente più favorevoli prima citate.

### ***1.2.2 Istruzione e lavoro***

Un elemento di qualificazione delle risorse umane nel territorio è, oltre l'età, il grado di istruzione della popolazione, che diventa sempre più importante a causa delle trasformazioni in atto nelle attività economiche, dove il travaso di popolazione attiva dal settore secondario al terziario, che comporta un aumento di occupazioni non manuali, si accompagna, all'interno dell'attività manifatturiera, a una modifica rilevante nella composizione della forza lavoro, dove si accentua il ruolo di tecnici e professionisti e si riduce quello del lavoro manuale.

Nel censimento del 2001 a Ciriè possedeva un diploma di scuola media superiore oltre la metà della popolazione fra i 19 e i 35 anni, ma solo il 30% di tutta la popolazione adulta. Il generale innalzamento della scolarità giovanile avvenuto negli ultimi anni sta fornendo un sensibile recupero dei livelli medi di istruzione dell'intera popolazione più anziana. Da rilevare che il livello di istruzione femminile nella compagine più giovane, supera notevolmente quello maschile, a Ciriè più ancora che nella media provinciale, fornendo allo sviluppo locale risorse umane particolarmente adatte all'economia dei servizi che già qualifica l'area e che ancor più la caratterizzerà nell'orizzonte del PRG, il quale offre a questa trasformazione una risposta adeguata nella città nuova disegnata.

In effetti, se già al censimento del 2001 la popolazione di Ciriè risultava prevalentemente occupata in attività non industriali, che contavano 4.451 occupati (57,5% del totale) contro i 3152 occupati in attività diverse (40,7%) e i restanti 131 occupati nell'agricoltura, si osserva dai dati disponibili il proseguimento delle tendenze verso una più accentuata terziarizzazione, malgrado la crisi.

Nel Centro per l'impiego di Ciriè il sorpasso dell'occupazione nei servizi rispetto a quella dell'industria in realtà è già avvenuto nel 2003 e gli avviamenti degli anni successivi non fanno che confermare ulteriormente questa tendenza.

Nel corso della crisi si registra nel centro per l'impiego di Ciriè un incremento del flusso dei disoccupati, anche a Cirié, dove il tessuto economico caratterizzato dall'industria risulta più esposto agli effetti della crisi, tanto che al 31/12/2009 lo stock dei disponibili al lavoro registra in città ben 1236 unità (755 femmine e 481 maschi)<sup>13</sup>

Tra la fine del 2008 e la fine del 2009 la contrazione delle assunzioni ha riguardato tutti i settori produttivi più importanti. L'impatto della crisi ha avuto differenti conseguenze sul settore dei servizi e su quello industriale: mentre per il primo la contrazione è stata più lieve, per il secondo gli effetti sono stati più pesanti. Fra tutti, il comparto metalmeccanico è stato il più colpito dalla crisi occupazionale, non solo in termini di espulsione dei lavoratori dai processi produttivi, ma anche per la forte riduzione dei nuovi rapporti di lavoro. Dal primo semestre 2010 si osserva una inversione di tendenza che segna una ripresa dell'industria, mentre il settore dei servizi sembra essersi stabilizzato sui valori dell'anno precedente.

Relativamente alle tipologie professionali, il primo semestre 2010 registra un netto aumento, rispetto allo stesso periodo del 2009, degli operai semiqualeficati, delle professioni qualificate nelle attività commerciali e nei servizi e degli operai specializzati. L'unica tipologia a mostrare una flessione è quella delle professioni non qualificate, che diminuiscono, a ulteriore conferma della sempre maggiore esigenza di qualificazione delle risorse umane.

La crescita degli avviamenti è però dovuta all'aumento dei rapporti di lavoro regolati da contratti intermittenti e di somministrazione, e in parte quello del lavoro a progetto. Questi contratti sono caratterizzati dalle forme estreme di flessibilità, che caratterizzano attualmente il mercato del lavoro sempre più orientato verso la costituzione di rapporti determinati e di breve durata.

---

<sup>13</sup> Occorre tuttavia ricordare che è entrata in vigore una riforma organica del regime di comunicazioni obbligatorie dei rapporti di lavoro che ha esteso dal marzo 2008 l'obbligatorietà a soggetti e settori prima esclusi: in particolare Sanità, Istruzione e Altri Servizi Pubblici.

All'aumento della componente flessibile contribuisce sia il maggior numero di contratti atipici stipulati, che la crescita del part time sul totale dei contratti a tempo indeterminato. Il part time è più diffuso nell'impiego dei giovani e delle donne, nel settore dei servizi come la ristorazione e gli alberghi, le attività del commercio e i servizi alle famiglie, . Considerando il numero complessivo dei rapporti di lavoro instaurati, solo uno su cinque nel CPI di Ciriè è regolato da un contratto a tempo indeterminato full time.

Fra i contratti di lavoro atipico, continuano a registrare un aumento i contratti di lavoro di tipo intermittente, le prestazioni occasionali e gli altri lavori autonomi (a progetto). L'andamento positivo dei contratti di somministrazione testimonia la ripresa del settore metalmeccanico, dato che, in questo particolare comparto i contratti di somministrazione sono utilizzati per circa la metà dei nuovi rapporti di lavoro ,mentre molti sono ancora i lavoratori in mobilità indennizzata (L. 223/91) o mobilità giuridica (L. 236/93) e ben 718 i percettori di cassa in deroga .<sup>14</sup>

In sintesi,sotto il profilo demografico le risorse umane disponibili sarebbero nell'arco del orizzontale temporale del PRG più che sufficienti a sostenere le trasformazioni richieste all'economia locale. Ma occorrono anche investimenti nel capitale umano: occorre sostenere le capacità di apprendimento del territorio. Se i centri di eccellenza scientifica e tecnologica, sono per lo più localizzati nell'area metropolitana, una città come Ciriè può contare sui livelli intermedi di formazione che diffondono e riproducono la conoscenza, permettendo la conversione delle forze produttive esistenti: istituti professionali e tecnici con i nuovi indirizzi formativi proposti dalla più recente normativa,<sup>15</sup> formazione permanente degli adulti, volontariato culturale ecc.

Mancano peraltro iniziative in grado di formare nuove imprenditorialità che sarebbero molto importanti soprattutto per i giovani, dato che al momento dell'avvio di una nuova attività soltanto il 4% degli imprenditori afferma di avere usufruito di una formazione proveniente da istituzioni pubbliche, mentre la maggioranza (51%) ha acquisito una specifica formazione su iniziativa personale, e il restante 45% dichiara di aver proceduto senza aver acquisito alcuna formazione<sup>16</sup>.

Ma occorre anche che il territorio impari a fare sistema, attivando tutte le sinergie possibili per valorizzare le potenzialità che esistono, al fine di evitare che le conseguenze della crisi su quelle piccole realtà produttive che costituiscono parte rilevante dell'economia locale e che dopo avere fatto ricorso a tutti gli ammortizzatori sociali (dalla cassa integrazione ordinaria a quella straordinaria e a quella in deroga) corrono il rischio di essere spazzate via .

### ***1.2.2 Le attività economiche***

Ciriè presenta una struttura produttiva sufficientemente articolata e diversificata, grazie soprattutto alla costante spostamento dei lavoratori dal settore industriale a quello terziario, che le ha permesso di affrontare la crisi relativamente meglio di altri comuni più industrializzati.

Al censimento della popolazione nel 2001 risultavano 7.734 occupati così suddivisi: occupati agricoltura: 131; occupati industria: 3.152; occupati servizi:4.451.

Mentre nello stesso anno il Censimento industria rilevava ben 8.127 addetti alle imprese del comune, includendo quindi i lavoratori provenienti da altri comuni del Circondario.

---

<sup>14</sup> A partire dal mese di gennaio 2010 è stato dato avvio in Piemonte al programma di intervento rivolto ai lavoratori in cassa integrazione in deroga. Tale istituto consente alle imprese di evitare, almeno nell'immediato, il ricorso alle procedure di licenziamento in vista di un probabile superamento della situazione di difficoltà emersa sul fronte della domanda, mentre dal punto dei vista dei lavoratori esso costituisce un freno rispetto al rischio di perdita del posto di lavoro che, quando si verifica, comporta di norma la confluenza degli stessi nell'elenco dei disponibili al lavoro.

<sup>15</sup> Si propongono infatti nuovi percorsi formativi: Artistico, grafico, multimediale; Umanistico, linguistico; Scientifico; Sociale, Tecnico e tecnologico. Di particolare interesse per il ciriacese le sub-aree previste nell'ambito della macro-area tecnico-tecnologica: Economica, Turistico – alberghiera, Edile – territoriale, Meccanica – impiantistica – energetica Elettrica – automazione – informatica – telecomunicazioni Chimico –fisico – biologica Agro – alimentare Servizi ai trasporti Moda – abbigliamento.

<sup>16</sup> Istat, *Le nuove attività imprenditoriali*, anno 2005, Statistiche in breve, luglio 2006

**Tab.4 Occupati per settore di attività economica e posizione professionale (2001)**

		Agricoltura	Industria	Altre attività	Totale
Imprenditori e Liberi Prof.	TOT	1	106	363	<b>470</b>
	di cui maschi	1	86	259	<b>346</b>
Lavoratori in proprio	TOT	78	348	768	<b>1.194</b>
	di cui maschi	49	318	473	<b>840</b>
Soci cooperativi	TOT	3	29	79	<b>111</b>
	di cui maschi	1	15	39	<b>55</b>
Coadiuvanti	TOT	14	29	120	<b>163</b>
	di cui maschi	9	21	55	<b>85</b>
Dipendenti	TOT	35	2.640	3.121	<b>5.796</b>
	di cui maschi	23	1.955	1.177	<b>3.155</b>
Totali	TOT	131	3.152	4.451	<b>7.734</b>
	di cui maschi	83	2.395	2.003	<b>4.481</b>

**Tab.5 Comune di Ciriè Attività economiche per codice ATECO 2001-2008**

attività	aziende		addetti	
	AAEP2008	Istat 2001	AAEP2008	Istat 2001
A-Agricoltura	90	3	80	36
C -Estrazione	1	-	6	-
D-Manifatturiera	225	165	2.101	1.627
E-Energia,gas,luce	4	6	16	98
F-Costruzioni	357	232	518	473
G-Commercio	611	538	924	1.575
H-Alberghi e ristoranti	121	79	180	280
I -Trasporti	44	60	88	251
J-Intermediazione finanziaria	78	64	98	269
K-Attività varie	352	338	492	756
L -Pubblica amministrazione	-	9	-	272
M-Istruzione	14	33	28	668
N -Sanità	35	102	43	1.550
O-Altri servizi pubblici	132	172	168	272
<b>TOTALE</b>	<b>2.064</b>	<b>1.801</b>	<b>4.742</b>	<b>7.884</b>

Fonte: Regione Piemonte

**Tab.6 Unità locali localizzate nel comune di Ciriè (2002-2009)**

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Totale imprese di cui:	1.822	1.899	2124	2.281	2.304	2.360	2.385	2.429
Attività manifatturiere	209	223	251	247	259	271	234	248
Costruzioni	270	295	319	371	364	383	403	405
Commercio	618	641	687	746	749	759	744	755
Turismo	79	87	91	114	123	127	159	162
Servizi alle imprese	241	247	278	320	327	494	747	679
Servizi alla Persona	108	116	92	104	105	134	98	104
Esercizi alberghieri	3	3	3	3	3	3	2	
Letti negli alberghi	125	117	117	117	117	117	94	-
Altri esercizi turistici	0			1	1	3	4	-
Letti negli altri esercizi turistici	0			6	6	11	17	
Parco veicolare								15.687

Fonte. Annuario Statistico Regionale Piemonte economico e sociale, anni vari

### **1.2.2.1 L'agricoltura**

Al Censimento 2000 risultavano attive complessivamente 78 aziende, prevalentemente di proprietà e a conduzione familiare .che occupavano 160 Persone, con coltivazioni prevalentemente erbacee (prati e seminativi per il 90%) il resto essendo ripartito tra pioppeti, boschi e altre utilizzazioni.

Le informazioni più recenti provenienti dall'Anagrafe Agricola Unica testimoniano un aumento del numero delle imprese, che diventerebbero nel 2009 ben 115, con un aumento essenzialmente di quelle con superficie compresa tra 1 e 5 ettari. e con ben 30 prive di SAU. Risulta confermata la prevalenza di imprese specializzate in seminativi e erbivori ,talora di dimensioni importanti ,dedite all'allevamento di bovini grazie alle proprie coltivazioni di foraggi e il cui futuro è legato all'evoluzione della politica agricola comune europea. Nelle aziende di minore dimensione l'attività agricola fornisce un reddito complementare alle famiglie.

Occorre però non guardare all'agricoltura solo limitatamente al suo significato economico, ma riconsiderarla, tenendo conto del crescente ruolo dell'ambientalismo nelle politiche agricole, sottolineando il significato delle nuove alleanze e conflitti sulle risorse rurali e sulle identità ,che coinvolgono anche i consumatori di cibo, gli ambientalisti e i consumatori di paesaggi agricoli . e possono fornire un importante sostegno politico e commerciale a un uso diverso della superficie agricola .<sup>17</sup>

L'importanza della sfida ambientalista è ulteriormente potenziata dal crescente uso del paesaggio agricolo per scopi di vacanza, divertimento, turismo ,sport. Se il paesaggio è stato storicamente il sottoprodotto dell'attività agricola, sta diventando il prodotto principale, inducendo anche l'intervento pubblico a sostegno della produzione e riproduzione di paesaggi apprezzati dai cittadini Nel quadro del PRG di Ciriè dovrebbe comportare sia una attenta valorizzazione dei corridoi ecologici previsti, sia il potenziamento delle attività florovivaistiche già presenti e da incrementare nella prospettiva di nuovi sviluppi dei giardini privati e pubblici, oltre a eventuali sviluppi dell'orti coltura ,che in virtù della prossimità dei fondi agli insediamenti potrebbe passare anche alla vendita diretta , aumentando il reddito delle aziende interessate.

### **1.2.2.2 Le attività extra-agricole**

Come si osserva nella tavola nel decennio 1991-2001 le attività economiche censite avevano registrato un sensibile incremento occupazionale, passando dai 6392 addetti a 8127, (+117%), superiore anche a quello registrato nell'insieme dei comuni nell'area del Centro per l'impiego (+113%), con una contrazione dell' industria manifatturiera più che compensata dalla crescita

<sup>17</sup> Suggerimenti in proposito emergono dal par.4 del rapporto ambientale del PRG,cui si rinvia per maggiori dettagli

nell'ambito dei servizi commerciali (+121,7%) e non commerciali (+153%) per i quali Ciriè sempre più si qualifica nell'ambito come centro specializzato di attrazione.

### Addetti per settore di attività economica al 1991 e al 2001 nel Comune e nel Centro per l'Impiego

	CIRIE'		Variazione %	Peso % sull'area		CPI		Variazione%
	1991	2001	1991-2001	1991	2001	1991	2001	1991-2001
Industria	2833	2234	78,8	14,4	10,9	19584	20.645	105,4
Commercio	1294	1575	121,7	23,7	27,6	5444	5706	104,8
Altri servizi	2805	4318	153,9	25,2	29,2	11128	14742	132,4
Totale	6932	8127	117,2	19,1	19,7	36156	41033	+113%

Fonte: ORLM

Rappresentare e analizzare oggi la struttura economica di Ciriè e della sua area richiede di tener conto degli effetti della crisi ed è operazione difficile con i dati attualmente disponibili. Sulle imprese del ciriacese, come del resto nell'intera provincia di Torino la crisi ha cominciato a far sentire i suoi effetti alla fine del 2008, con una decelerazione dovuta sia alla caduta della domanda estera, sia alla contrazione dei consumi interni, che ha colpito in primo luogo il commercio, con una netta caduta degli addetti, mentre fino all'inizio della crisi l'industria manifatturiera rafforza la sua posizione sia in termini di aziende che di addetti, al Censimento 2001

	Imprese	Unità locali	addetti
Totale	1535	1801	6789
Private	1446	1579	4882
Istituzioni	89	222	1907

Per quanto i dati sopra riportati non siano del tutto confrontabili (a causa della diversa considerazione degli addetti alle istituzioni pubbliche della sanità e dell'istruzione, che nella rilevazione delle attività produttive non sono considerati, mentre lo erano nel 2001) essi confermano la elevata diversificazione della struttura produttiva su cui Ciriè può ancora contare per uscire dalla crisi che ha investito soprattutto l'industria manifatturiera dell'intera provincia.

In effetti, come rileva lo stesso PTCP2<sup>18</sup> se tutti i settori del sistema manifatturiero risentono del generale rallentamento degli ordinativi, il cuore della crisi riguarda l'intera filiera dell'industria automobilistica, prevalentemente concentrata in ambiti territoriali diversi da quello di Ciriè-Lanzo. E se si guarda in particolare a questo<sup>19</sup> ultimo dove sono censite ben 96 aziende di rilevanza sovra comunale, si rilevano crisi strutturali in aziende di altri comuni. Ciò contribuisce a spiegare l'analisi SWOT svolta nello stesso PTCP2 e riportata in allegato, che attribuisce a Ciriè un potenziale ruolo importante nell'ambito, sia per il progetto di sviluppo di un polo per materiali sostenibili, sia per l'utilizzazione delle aree dismesse e sottoutilizzate da riqualificare (recupero funzionale area ex. IPCA). Non si può non rilevare nell'analisi SWOT citata –che risale all'agosto 2010 - che nell'arco dell'ultimo anno è diventato più probabile il disimpegno Fiat con le conseguenze negative ipotizzate sulla catena della fornitura e della subfornitura e quindi meno probabile l'aumento dei volumi produttivi e la realizzazione di una filiera di qualità.

Ma si sottovaluta il ruolo che la componente terziaria del sistema locale può svolgere. Essa rimane tuttora la meno strutturata e polarizzata e al suo peso accresciuto non ha corrisposto a una più precisa specializzazione e qualificazione. Occorre perciò lavorare per rassodare la struttura e la composizione interna, per conformarla in modo tale da consentirle di essere un effettivo pilastro

<sup>18</sup> PTCP2, *Relazione illustrativa, par.13, Sistema economico*, pag.94.

<sup>19</sup> PTCP2, *Allegato 2-Analisi degli insediamenti produttivi di rilevanza sovra comunale, Ambito Ciriè-Lanzo*.

dello sviluppo quale i tempi la sospingono a diventare. La presenza di servizi alle imprese rappresenta naturalmente un elemento di attrazione per altre imprese, di cui non può che giovare un territorio specializzato come quello di Ciriè.

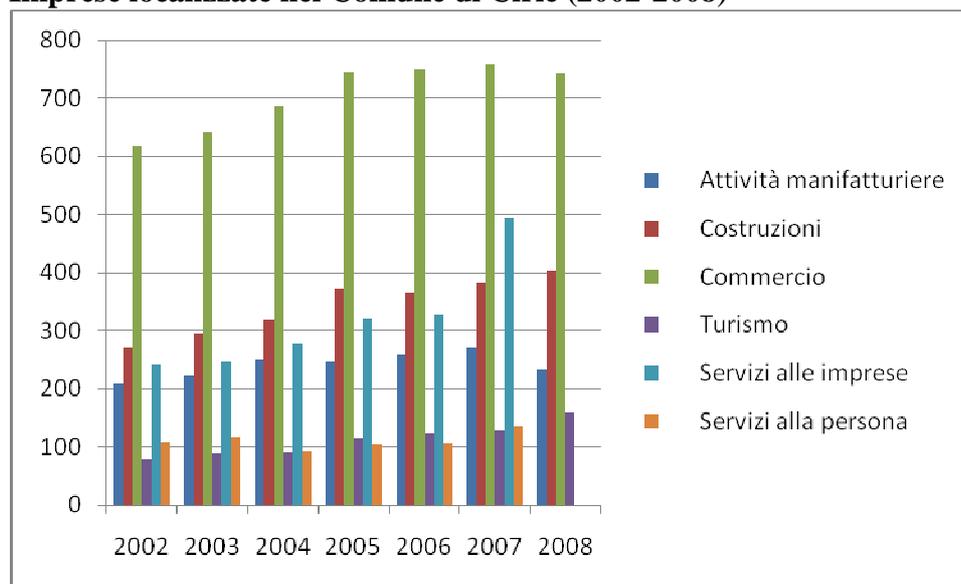
E in effetti se si guarda alla dinamica di inizio millennio si rileva come la città registri incrementi di unità locali ben superiori anche a quelli dell'ambito territoriale, che pur si colloca fra quelli più dinamici della regione. In questa direzione si muove il PRG fornendo opportune localizzazioni alle nuove attività in cui professioni intellettuali e professioni manuali sempre più si intersecano.

Quanto emerge dagli andamenti settoriali nella natalità delle imprese negli ultimi anni va a confermare le tendenze di lungo periodo. Hanno permesso al sistema economico locale di mantenersi vitale essenzialmente i servizi orientati all'impresa, ed anche le costruzioni e il turismo. Modesta la crescita delle attività commerciali, nulla quella della industria manifatturiera, mentre pressoché costante è il numero delle imprese nel comparto metallurgico, della meccanica e dell'elettronica. Il processo di terziarizzazione ha ricevuto una frenata nel settore del commercio (in particolare quello all'ingrosso) mentre aumentano le attività dei servizi e in particolare quelle attività professionali costituite in forma di impresa: attività legali, di contabili e consulenza fiscale, e commerciale, studi tecnici, imprese di pubblicità. Accanto a questo terziario destinato alle imprese cresce anche il sistema imprenditoriale dedicato ai servizi più propriamente sociali: l'istruzione, la sanità e l'assistenza sociale, e anche le attività ricreative, culturali e sportive.

Ovviamente, come si vede nel grafico sottostante (e nella tav. in allegato), gli andamenti sono diversi da settore e dunque a quelli che, come il turismo, le costruzioni e i servizi alle imprese hanno visto incrementare sensibilmente lo stock di unità locali attive, si contrappongono quelli che come l'industria manifatturiera e il commercio, hanno registrato con la crisi una contrazione. Le caratteristiche localizzative dell'area e la sua dotazione di servizi possono contribuire ad aiutare superare la crisi attuale, sfruttando le caratteristiche del nuovo PRG, la cui offerta di insediamenti appare particolarmente adatta allo sviluppo delle nuove imprese nelle nuove attività.

Nel comune di Ciriè troviamo già un tasso di imprenditorialità (rapporto tra il numero delle unità locali e abitanti) lievemente superiore a quello medio del sistema locale del lavoro, che sale nei comuni delle valli, dove però la popolazione è meno numerosa e quindi il denominatore del rapporto si riduce.<sup>20</sup>

### Imprese localizzate nel Comune di Ciriè (2002-2008)



Nel confronto intertemporale su un arco temporale più lungo e che comprende anche il 2009 risultano tuttavia evidenti i segni di una riduzione del tessuto imprenditoriale. (tavola in allegato)

<sup>20</sup> Patto Territoriale della Stura.

L'industria manifatturiera, ha conservato un peso rilevante proprio nella area Stura dove raggiunge il 15,5% del totale delle imprese.

Questa ultima rileva anche una impronta commerciale ,poiché le imprese del settore rivestono un peso rilevante, sul totale (25,2%) ,anche se ne è diminuita la consistenza ,come del resto accade per il settore edile ,che cresce sia per numero di imprese che per peso ricoperto sul totale (20,7%). Ciriè, come l'intera regione,risulta investita, dalla mutazione in atto in tutto il Nord Ovest , del paese, che ha subito o la scomparsa o il downsizing delle grandi imprese. Il percorso di alleggerimento e aggiornamento della specializzazione manifatturiera non potrà che continuare. nel prossimo decennio. Si alleggerirà ulteriormente l'occupazione industriale, a causa della redistribuzione degli impianti in paesi a più rapida crescita e a minori costi di produzione, mantenendo nei paesi di origine solo le operazioni a valore aggiunto più elevato ( progettazione, ingegnerizzazione, e in genere le attività che richiedono elevata formazione e elevate competenze professionali), vale a dire le operazioni caratterizzate dalla prevalenza degli uffici rispetto alle fabbriche e dalle imprese di medie dimensioni rispetto alle grandi imprese.

### **1.2.2.3 L'industria delle costruzioni**

Con l'approvazione del PRG una nuova fase si apre però per l'indotto dell'industria delle costruzioni,poiché dalle ristrutturazioni, più che non dalla domanda di nuove abitazioni potrebbe venire una spinta per l'economia locale. Secondo taluni si potrebbe addirittura alimentare un *“green new deal, dato che il principale motore di una ripresa dell'industria delle costruzioni non può che passare dal mercato delle ristrutturazioni, che mette insieme gli interventi di manutenzione ordinaria e quella per la riqualificazione del patrimonio esistente e che costituisce ormai oltre il 60% delle produzione complessiva del settore*<sup>21</sup>

E' da rilevare che la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente svolse già nei decenni trascorsi un importante ruolo di trainante del settore. Ma si presenta oggi con caratteristiche peculiari, caratterizzata dal prevalere dell'aspetto tecnologico rispetto a quello estetico e che coinvolge quindi più settori con la ricerca dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente nuovi operatori si affacciano sul mercato: installatori, idraulici, elettricisti, edili ,progettisti ,formatori, distributori. Si tratta per lo più di PMI che operano in stretta connessione con il territorio e che devono disporre di qualificazione elevata per individuare le tecnologie più recenti che consentono di raggiungere la maggiore efficienza energetica. Sospinta anche dalle difficoltà attuali la domanda si attiva per migliorare le caratteristiche prestazioni dei propri immobili e può essere agevolata dalle detrazioni fiscali almeno finora previste per le spese di ristrutturazione.<sup>22</sup>

La domanda , ancor più dell'offerta e della politica, è sempre più attenta alle questioni energetiche e a quelle ambientali: si sta facendo largo nella coscienza civile una attenzione che ha a che fare con gli aspetti economici e con quelli ambientali, oltre che su quelli fiscali e può fornire una spinta per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

### **1.2.2.4 Il commercio**

Anche sotto il profilo dei servizi commerciali Ciriè si presenta con una elevata qualificazione. E' infatti il solo comune dell'ambito e uno dei 52 della Provincia di Torino ad avere una struttura distributiva di livello superiore, in cui sono presenti sia i punti di vendita della grande distribuzione che quelli della media ,gli esercizi di vicinato e quelli ambulanti, dato che il Comune dispone anche di 2 mercati ambulanti con 308 posti banco, oltre a 4 posteggi isolati.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Cresme ricerche spa. *Annuario 2010*.

<sup>22</sup> E' bene ricordare che tali detrazioni sono state confermate per il periodo 2008-2012 dalle ultime leggi finanziarie, anche se verranno progressivamente ridotte entro il 2014.

<sup>23</sup> Il Dlgs 114/98 stabilisce in base alla superficie di vendita e la popolazione residente la classificazione per tipologia di esercizi commerciali:

- negozi di vicinato: superficie di vendita non superiore a 150 mq. in comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 ab. e a 250 mq. Nei comuni con una popolazione superiore a 10.000 ab.

I punti vendita di vicinato a partire da inizio decennio, hanno manifestato un andamento crescente a seguito della liberalizzazione introdotta dal Decreto Bersani, che ha permesso l'avvio di nuove attività da parte dei piccoli commercianti, soprattutto riguardo a nuovi prodotti e nuovi servizi che è continuata anche nel 2008, specie nel non alimentare.

Anche le medie strutture di vendita, hanno ottenuto un incremento nei confronti dell'anno precedente; mentre stazionarie risultano le grandi strutture e i centri commerciali.

L'offerta di esercizi commerciali sul territorio può essere definita anche in termini di presenza della rete distributiva in rapporto alla popolazione, ovvero in termini di densità; nel Comune di Ciriè è almeno doppia di quella media della provincia e della regione, risultando addirittura inferiore ai 30 abitanti per negozio di vicinato nell'area commerciale di cui Ciriè è capofila.<sup>24</sup>

### Numero esercizi commerciali nell'area di Ciriè (2006-2008)

Settore	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	2006	2008	2006	2008	2006	2008
Alimentare	107	107	1	1		
Non alimentare	423	544	28	28		
Misto	15	27	6	10	1	1
Centri commerciali					2	2
Totale	545	678	35	39	3	3

Fonte: Osservatorio del commercio

L'area commerciale ciriacese conferma una elevata capacità di attrazione dei vari tipi di distribuzione, che il PRG riconosce sia nella città storica per quanto riguarda la distribuzione tradizionale alimentare e soprattutto non alimentare, sia nei centri commerciali esistenti.

La crisi ha però determinato una diminuzione del potere di acquisto delle famiglie, in particolare nel ceto medio e nelle categorie meno abbienti. La diminuzione è stata apprezzabile nel 2008 (-1%) ed elevata nel 2009 (-5%) e la stagnazione dei consumi caratterizzerà anche i prossimi anni. La conseguenza è che più del 50% degli italiani passa più tempo che in passato a cercare promozioni e offerte speciali e a confrontare i prezzi di diversi punti di vendita.<sup>25</sup> La crisi ha inciso sul reddito e ha fatto diminuire la propensione al risparmio; il consumatore è diventato più oculato e più razionale e ha imparato a modulare le spese e a cogliere le occasioni di prezzo.

Le implicazioni dell'invecchiamento della popolazione sui consumi sono evidenti: dalla predilezione dei formati commerciali di prossimità all'aumento della spesa in beni e servizi per la salute, alla necessità di servizi finanziari e di comunicazione semplificati. L'aumento della popolazione femminile che lavora ha sottratto alla donna tempo che poteva dedicare alla famiglia e a se stessa. Sono aumentate le consumatrici alla ricerca di piatti pronti e cibi semilavorati e che preferiscono il negozio di prossimità all'ipermercato perché consente di risparmiare tempo nell'acquisto.

La ripresa vedrà un consumatore nuovo e la distribuzione ne sarà influenzata e dovrà adeguare strutture distributive e assortimenti ai nuovi consumatori. Basti pensare che cominciano a diffondersi anche gli esercizi ai punti vendita del commercio per corrispondenza via Internet, che

- 
- medie strutture di vendita: superficie di vendita compresa tra 151 e 1500 mq. nei comuni con una popolazione residente inferiore a 10.000 ab. e tra i 251 e 2500 mq. nei comuni con una popolazione superiore ai 10.000 abitanti.
  - centri commerciali e grandi strutture di vendita: superficie di vendita compresa tra 151 e 1500 mq. nei comuni con una popolazione residente inferiore a 10.000 ab. e tra i 251 e 2500 mq. nei comuni con una popolazione superiore ai 10.000 abitanti.

<sup>24</sup> La L.R. 28/99 e la DGR 563-13414 del 29/10/1999 classificano i comuni per livello gerarchico in funzione della programmazione regionale del commercio. I comuni sono classificati in relazione alla consistenza demografica, alle caratteristiche della rete distributiva e alle condizioni socioeconomiche. I Comuni Polo sono quelli su cui si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone del territorio regionale. Le aree commerciali sono di norma formate dal Comune Polo e dai Comuni confinanti.

<sup>25</sup> IRES, Piemonte economico e sociale 2009, par.2.6.

sono aumentati in regione da 191 a 241 nel 2008 nei confronti del 2007. In crescita risultano anche i punti vendita presso il domicilio e il commercio per mezzo di distributori automatici .

L'andamento dei conti economici sta determinando cambiamenti profondi nelle catene della Grande Distribuzione Organizzata. La chiusura della supercentrale Intermedia 1990<sup>26</sup> e la dismissione di punti di vendita da parte di grandi catene sono solo l'inizio di un periodo di profonda trasformazione del canale, poiché gli ipermercati e i *superstore* in Italia si sono sviluppati in modo poco funzionale al potenziale territoriale e attualmente stanno attraversando una fase negativa che va al di là di quella determinata dalla crisi.

Il commercio tradizionale soffre meno degli altri canali di vendita perché la diminuzione della percorrenza delle auto non destinate a scopi professionali, , la limitata competitività degli ipermercati verso i supermercati, e la necessità di modulare gli acquisti in funzione della disponibilità di contanti, hanno spinto la maggioranza dei consumatori verso i punti di vendita di prossimità, in cui è possibile fare la spesa giornalmente, a piedi, acquistando solo quanto serve e adottando una ragionevole parsimonia negli acquisti.

Ma anche i canali tradizionali, negozi al dettaglio e aree mercatali, dovranno modificare il livello del servizio offerto se vorranno sopravvivere. Le aree mercatali, le cui modalità operative sono invecchiate, durante la crisi non hanno svolto il ruolo di integrazione della GDO che avrebbero potuto coprire ,a causa degli orari tradizionali che non offrono un servizio adeguato alle nuove necessità dei consumatori, specie giovani e donne che lavorano.

La rete viene utilizzata per ricercare il prodotto che si desidera acquistare e, in particolare per il non-food, per reperire il punto di vendita più conveniente. Questa possibilità fa sì che negli internauti si riduca notevolmente l'acquisto di impulso. Anche fra gli anziani internet, di cui sta aumentando la penetrazione, avrà sempre di più un effetto di condizionamento dell'atto di acquisto. Grazie alla maggior disponibilità di informazioni sui prodotti e sui servizi desiderati, e alle opinioni di altri consumatori che hanno già provato il prodotto.

Si sviluppano Gruppi di Acquisto Solidale, cioè comitive di consumatori in grado di fare grandi-acquisti a prezzi scontati di prodotti comprati direttamente dal produttore ,che oggi rappresentano un nuovo canale di vendita a tutti gli effetti. Farmer's markets e "km zero" sono entrati a far parte del vocabolario per contenere i prezzi dei prodotti agricoli.

Nel miglioramento del centro urbano predisposta dal PRG anche il commercio dovrà fare la sua parte.

#### **Caratteristiche della popolazione**

Invecchiamento

Ruolo della donna

Riduzione del reddito disponibile

*Fonte: dati IRES*

#### **bisogni emergenti**

Facilità d'uso

Gratificazione

Risparmio e acquisti contenuti

#### **canali distributivi**

Prossimità, multicanalità

Prossimità sostenibile

Ipermercati, discount

#### **1.2.2.5 I servizi alle imprese**

Nonostante l'intensità della crisi, e a eccezione del noleggio di macchine e attrezzature, tutti i comparti hanno manifestato segni positivi di crescita a Ciriè come nel resto della provincia.

Se il comparto delle attività immobiliari risente del ciclo immobiliare e rimane dunque praticamente costante dopo avere registrato robusti sviluppi negli anni precedenti la crisi, il comparto delle altre attività professionali (studi legali e tecnici, contabilità aziendale, consulenze, pubblicità, fiere e congressi, servizi di pulizia, ricerca e selezione del personale) continua il suo rafforzamento (che conta per il 36% del totale) come del resto i servizi di informatica, che tuttavia rappresentano solo una quota esigua del totale.

Gli effetti negativi della crisi sembrano essere più intensi nelle imprese meno strutturate, ma le più strutturate hanno saputo affrontare meglio l'impatto. Se dunque in passato il settore sembrava

---

<sup>26</sup> Supercentrale Intermedia 1990 riuniva Gruppo Auchan, Bennet, Crai, Gruppo Lombardini, Metro Italia, Pam, Supermercati SUN.

orientato verso un'offerta polverizzata, questa tendenza potrebbe al momento persistere in modo latente; poiché il comparto sta attraversando una fase di selezione delle iniziative.

### **1.2.2.6 Le istituzioni**

Solo nel censimento 2001 si ha la possibilità di disporre di informazioni non solo sulle attività private, ma anche sulle istituzioni non profit, siano esse pubbliche o private, che nel caso di Ciriè hanno un notevole peso nella struttura economica complessiva dell'offerta di servizi della città.

Un semplice raffronto tra i dati totali relativi alle imprese private dell'industria e dei servizi e alle istituzioni operanti nella città consentiva allora di rilevare il ruolo di queste ultime.

#### **Imprese e Istituzioni nella città di Ciriè al 2001**

	Imprese	Unità locali	addetti
Totale	1535	1801	6789
Private	1446	1579	4882
Istituzioni	89	222	1907

Esse svolgono in forma giuridica diversa una molteplicità di servizi, che dal Censimento risultavano i seguenti:

#### **Unità locali e addetti alle Istituzioni nella città di Ciriè al 2001**

Attività	Istituzioni	Unità locali	Addetti
Amministrazione pubblica		4	183
Servizi p.a.		4	
Assicurazione sociale obbligat		1	
Istruzione primaria		11	13
Istruzione secondaria	2	8	12
Istruzione univErsitaria	1	2	1
Istruzione per gli adulti e altra	6	12	17
Servizi sanitari	67	79	1464
Servizi veterinari	4	4	4
Assistenza sociale	1	19	136

Emerge il ruolo centrale dei servizi sanitari, che includono anche servizi di riabilitazione e lungodegenza, sempre più domandati con l'invecchiamento della popolazione e già offerti nei comuni contermini da soggetti diversi.<sup>27</sup>

Queste attività di servizio pubblico si sviluppano accanto a quelle private grazie alla crescita relativa dei consumi legati a istruzione, cultura, benessere e offrono ai giovani istruiti la possibilità di svolgere attività coerenti con gli investimenti educativi compiuti. Se le ristrettezze dei bilanci pubblici non consentono di ampliarle, sarebbe almeno auspicabile uno sviluppo del terzo settore.

### **1.2.2.7 Il turismo**

Il Piemonte e la provincia di Torino hanno avuto un'importante visibilità internazionale negli ultimi anni, soprattutto grazie alle passate Olimpiadi invernali. A godere degli effetti positivi creati da questo grande evento è stata soprattutto la città: il capoluogo ed i suoi dintorni, grazie al recente rinnovamento urbano, architettonico e infrastrutturale hanno visto migliorare notevolmente la

<sup>27</sup> A San Maurizio la Bertolazona e Presidio B.V.Consolata, a San Carlo Villa Grazia a Pianezza Villa IRIS e Villa Papa Giovanni XXIII, a Lanzo Villa Ida

qualità della vita e sono diventati una meta turistica in grado di attrarre turisti sia nazionali, sia internazionali. La riapertura e riqualificazione della Reggia di Venaria sono stati un caso di successo di integrazione tra cultura e industria turistica, e le celebrazioni per il 150° anniversario dell'unità nazionale nel 2011 hanno fornito ulteriori motivi di attrazione.

Sulle possibilità di cogliere le opportunità offerte dall'attrazione esercitata dalla Reggia della Venaria si poggiano gli sviluppi recenti e futuri nelle attività turistiche (di ricezione, ristorazione, intrattenimento, sport, ecc.) dell'intero ambito territoriale integrato, dei patti territoriali cui il comune di Ciriè partecipa, delle unità locali del settore che nel territorio comunale crescono.

L'attrazione già esercitata dalla Reggia è elevata, come testimonia l'andamento delle presenze per le quali si dispone di statistiche per il 2007-2009, che sono riportate di seguito. Certamente si accrescerà con l'aumentare delle manifestazioni che nella Reggia avranno luogo e dopo le opportunità offerte nel 2011 dalle manifestazioni per i 150 Anni dell'Unità d'Italia potrà contare nel 2015 anche i turisti attirati a Milano dall'Esposizione.

### **Visite a Venaria Reale (2007-2009)**

	2007	2008	2009
Appartamenti Reali Borgo Castello	11.763	19.229	21.996
Castello Reggia di Venaria	234.772	690.932	703.749

Si tratta per Ciriè di catturare un turismo di provenienza prevalentemente nazionale, di età media piuttosto elevata (per il 40% al di sopra dei 45 anni), che sfrutta un soggiorno di 2-3 giorni motivato essenzialmente dalla visita del capoluogo.

La Reggia potrà in futuro caratterizzarsi come un polo turistico e di loisir se anche i comuni vicini, come Ciriè, potranno offrire spazi di verde e servizi come il PRG propone. Occorre però rilevare che influiscono negativamente sui flussi turistici, i disservizi legati alla mobilità, ai ritardi e disservizi del sistema infrastrutturale, alla carenza di informazioni, servizi e assistenza ai turisti, ecc.). Ciò significa che molto c'è da fare per catturare flussi turistici in ripresa, anche sviluppando forme di ricettività extra-alberghiera, come campeggi, agriturismo e Bed&Breakfast, che, pur rappresentando un'esigua percentuale delle presenze complessive, sembrano funzionare piuttosto bene, attirando soprattutto i giovani in visita alla città.

Negli ultimi anni, con l'emergere da un lato di movimenti di promozione del consumo critico e consapevole, e dall'altro con la presa di coscienza delle conseguenze ambientali e sociali del turismo di massa, si è andata diffondendo una nuova pratica nota con il nome di "turismo responsabile"<sup>28</sup> e sostenibile<sup>29</sup>.

All'interno di tali definizioni, si ricomprendono forme e offerte diversificate, tutte accomunate dal concetto di "responsabilità": nei confronti dell'ambiente. Vi sono coinvolti una pluralità di soggetti e organizzazioni che lo compongono sul lato dell'offerta e dell'erogazione del servizio: organizzazioni ricettive e della ristorazione (alberghi, campeggi, villaggi, ed altre soluzioni extralberghiere, ristoranti, self service, bar, centri di degustazione,) di produzione di proposte e pacchetti turistici (i tour operator) e di intermediazione dei servizi turistici quali le agenzie di viaggio e di trasporto, ma anche soggetti che organizzano e gestiscono strutture o eventi di attrazione quali musei, parchi, etc. Anche i soggetti che forniscono servizi connessi come guide

<sup>28</sup> E' un turismo o attività del tempo libero rispettose della natura, dell'ambiente e della cultura e che contribuisce in modo eticamente corretto allo sviluppo economico. Favorisce al tempo stesso la sensibilizzazione del turista agli effetti e all'impatto delle sue azioni sui territori, rendendolo partecipe e consapevole di ciò che sta facendo. Compare quindi una duplice valenza: attenzione e rispetto verso l'ambiente (il contesto, il territorio, la comunità locale) e verso le popolazioni del territorio, le loro culture. L'elemento principale che definisce – perché lo caratterizza – il turismo responsabile è la "consapevolezza" del singolo, dei gruppi coinvolti.

<sup>29</sup> Per il Consiglio di Europa, con la decisione *Developpement Touristique Durable* n. 84 del 1997 "per turismo sostenibile si intende ogni forma di attività turistica che rispetta e preserva a lungo termine le risorse naturali, culturali e sociali e che contribuisce in modo positivo ed equo allo sviluppo economico e al benessere degli individui che vivono e lavorano in questi spazi".

turistiche, o di tipo collaterale come assicurazioni e finanziamenti o altre entità quali federazioni, enti nazionali o provinciali del turismo, associazioni), sono da considerare parte attiva del “ciclo”, protagonisti, come le popolazioni locali, le comunità e le loro istituzioni di riferimento, i gruppi locali che vengono coinvolti in percorsi di esperienza contenuti nei pacchetti turistici (possono essere popolazioni di una regione, artigiani di un settore, gruppi di giovani), territori e aree protette, etc. L’accompagnatore e l’operatore, che risiede nel territorio in cui si realizza il viaggio, rappresenta il punto di incontro tra turista e comunità locale, che partecipa attivamente all’organizzazione del viaggio .

### ***1.2.3. Verso un nuovo modello di sviluppo ?***

Nel nostro Paese, così come in quelli più sviluppati, non si è interrotta, (ma è continuamente mutante), la più costosa recessione dell’economia italiana degli ultimi trenta anni.

Cercare di ripartire e di riprendere il corso precedente significa sprecare una grande opportunità, poiché ai tassi di crescita del passato ci vorrebbero oltre 15 anni per raggiungere di nuovo il livello di benessere precedente la crisi. L’occasione da cogliere è quella di indirizzare lo sviluppo in una diversa direzione, più improntata alla sostenibilità.

E’ oggi evidentemente azzardato in ogni tentativo di interpretazione prospettica dell’evoluzione sociale ed economica a livello territoriale. Tuttavia si deve almeno riconoscere il carattere strutturale – e per molti aspetti irreversibile – dei cambiamenti in atto ,che trovano le loro origini nelle crisi ambientali, nella non estendibilità all’intera popolazione mondiale dei modelli di consumo delle regioni più sviluppate e non solo nelle bolle finanziarie e immobiliari o nei deficit strutturali delle regioni più ricche del pianeta. Dobbiamo riconoscere che è necessario anticipare il cambiamento attraverso politiche strutturali che ridefiniscano i rapporti tra dinamiche della profittabilità e risorse umane e ambientali , in un regime di tendenziale scarsità delle risorse fisiche.

I cambiamenti provocano paure e incertezze, a cui i cittadini chiedono risposte immediate - impossibili nei tempi brevi. Sono possibili due risposte diverse da parte del sistema socio-economico:

- l’insieme degli attori sociali e istituzionali non reagisce in modo strategico e lascia al mercato la ricerca degli adattamenti che consentano di mantenere una traiettoria di sviluppo che si fonda sulle specializzazioni esistenti e gli equilibri sociali consolidati;

- il sistema sociale e istituzionale, consapevole del problema, reagisce intenzionalmente orientando lo sviluppo in direzioni più coerenti con i mutamenti intervenuti

La popolazione e l’ambiente diventano risorse da valorizzare in forme che favoriscano la soddisfazione dei bisogni materiali e espressivi degli abitanti e la salvaguardia del patrimonio storico, culturale, paesistico collettivo. La prospettiva in cui il nuovo PRG si inserisce testimonia la scelta della collettività locale in questa seconda direzione.

Il nuovo modello di sviluppo non è certo definito nelle sue caratteristiche positive, ma lo è in quelle private :meno spazi dedicati alla industria manifatturiera tradizionale, più spazi dedicati ai servizi, meno consumo dell’ambiente, più spazi verdi, meno consumi energetici più uso delle energie rinnovabili, ecc.

Per riconvertire le aree destinate alla produzione manifatturiera occorre certamente garantire una ritirata ordinata, che consenta i tempi e le operazioni di adattamento che servono ad attutire gli urti e le lacerazioni più gravi non solo nelle persone e nella società ,ma anche nello spazio fisico .Ma è certo che si registra una discontinuità rispetto al passato, quando le industrie richiedevano un forte uso di risorse territoriali, mentre oggi restituiscono parte del territorio e si avvantaggiano piuttosto di reti di relazioni con altre imprese , anche di servizi. Queste relazioni possono essere favorite dalle progettualità poste del PRG per l’utilizzo dei siti industriali dismessi ,che potrebbero favorire la localizzazione di quelle piccole e medie imprese disposte a intraprendere un percorso di

rinnovamento<sup>30</sup>, consentendo al sistema sociale e istituzionale locale di contribuire ad orientare lo sviluppo in direzioni più coerenti con i mutamenti in corso.

Sono ancora incerti i tratti di ciò che verrà a sostituire l'epoca che sta scomparendo a causa della prolungata e profonda crisi dell'economia finanziaria che ha contagiato quella reale ed è diventata crisi occupazionale e sociale. Gli scenari disponibili sembrano indicare che alla "tempesta" del 2008-2009 e alla stagnazione del 2010 non sta facendo seguito nel 2011 la ripresa ma si evidenziano tutti i problemi strutturali forse finora sottovalutati.. Anche a Ciriè la ripresa sarà comunque lenta ( a U come si dice per indicare che si risale dal fondo piano piano) e dovrà contare soprattutto sulle attività che sono in grado :

- di innovare nei prodotti e nelle tecniche,
- di fronteggiare un mutato ( più sobrio e sostenibile ) modello di consumi ,
- di sfruttare eccellenze disponibili sul territorio.

La conferma della tradizione industriale locale, basata sui settori che ne sono stati assi portanti è insufficiente. Occorre quindi puntare sulle nuove industrie, uno scenario che potrebbe essere attivato dalle ricadute del distretto aerospaziale o da localizzazioni di imprese creative,<sup>31</sup> Si richiedono però collegamenti globali attraverso reti lunghe che trasmettono flussi di conoscenze e competenze (come si verifica nel settore aerospaziale ) e occorre dunque attivare delle reti operative che superino il livello locale : un supporto importante potrebbe essere fornito dalle associazioni di categoria o dalle fondazioni bancarie, quando non dalle stesse banche che la crisi ha reso più attente ai problemi dei territori, o addirittura da iniziative imprenditoriali specifiche, che offrano competenze finanziarie o di mercato.

### **1.3 Obiettivi e indirizzi per lo sviluppo locale**

#### ***1.3.1 Il Piemonte oltre la crisi<sup>32</sup>?***

Nel 2010 il PIL del Piemonte, in base alle stime disponibili, è aumentato dell'1,3 per cento, recuperando solo in parte il calo complessivo del 7,6 per cento registrato nel biennio precedente. Anche la ripresa delle esportazioni e del fatturato industriale è risultata inferiore alla caduta nel periodo della crisi.

Dopo due anni di calo, il fatturato delle imprese è tornato a crescere, pur rimanendo su livelli inferiori a quelli precedenti la recessione, e la redditività aziendale è migliorata.

L'attività di investimento, tuttavia, è rimasta debole, frenata dagli ampi margini di capacità produttiva ancora inutilizzati e dall'incertezza sull'evoluzione della congiuntura.

Nel settore delle costruzioni l'attività economica si è ulteriormente ridotta, a causa della perdurante debolezza della domanda pubblica e privata. Nel mercato immobiliare il numero di transazioni ha fatto registrare una modesta ripresa, mantenendosi però largamente al di sotto dei livelli massimi raggiunti nel 2006. Vi si è associata una dinamica dei prezzi di vendita lievemente positiva anche grazie al fatto che i mutui per l'acquisto di abitazioni delle famiglie hanno lievemente accelerato, favoriti da tassi di interesse storicamente bassi.

Nei servizi il valore aggiunto, in base alle stime disponibili, è tornato a crescere a ritmi contenuti.

Il commercio ha risentito della perdurante debolezza della spesa per consumi delle famiglie, frenata dalla situazione negativa nel mercato del lavoro e dalla debole dinamica del reddito disponibile. Il turismo è ulteriormente aumentato.

Nel mercato del lavoro nella media del 2010 gli occupati e il tasso di occupazione sono ulteriormente calati; l'incidenza della disoccupazione è salita al 7,6 per cento, il valore più elevato tra le regioni del Nord. Il miglioramento della congiuntura si è riflesso, tuttavia, in un rallentamento del ricorso alla CIG e in una modesta ripresa delle assunzioni, dovuta esclusivamente ai contratti a termine.

---

<sup>30</sup> IRES, Piemonte Economico e Sociale 2007.

<sup>31</sup> Cfr. CNA, Creative economy

<sup>32</sup> Per maggiori dettagli si veda Banca d'Italia, *Economie regionali, L'economia del Piemonte*, Torino, giugno 2011.

La crisi ha colpito soprattutto i giovani, per i quali l'occupazione ha continuato a calare in misura intensa; l'incidenza di quelli che non hanno un'occupazione né stanno svolgendo un'attività di studio o formazione è salita significativamente. Il tasso di occupazione femminile, bruscamente calato nel 2009, è rimasto pressoché invariato in seguito. Con la crisi è aumentato anche il numero dei nuclei famigliari in cui nessun componente lavora.

In base alle previsioni formulate dalle imprese nei primi mesi del 2011, la domanda avrebbe dovuto continuare a crescere nell'anno in corso, anche se a ritmi inferiori a quelli del 2010 ma ciò non si è verificato ed è rimasta elevata, l'incertezza degli operatori sulla solidità della modesta ripresa in atto, con riflessi negativi sugli investimenti programmati, che rimarrebbero deboli.

All'interno dei singoli settori, l'andamento è stato piuttosto eterogeneo tra le imprese.

Nel 2010 solo le imprese che si erano ristrutturate nei primi anni duemila, adeguandosi maggiormente al nuovo contesto competitivo determinato dall'integrazione dei mercati e dal cambiamento tecnologico, hanno subito in misura inferiore alle altre imprese l'urto della crisi e in prospettiva evidenziano una più diffusa ripresa degli investimenti e una maggiore tenuta dell'occupazione. Aspettative migliori della media sull'andamento del fatturato caratterizzano le aziende più orientate all'innovazione, quelle cioè che hanno effettuato interventi sui prodotti offerti, modificandone la qualità e la tipologia e accrescendone la gamma e hanno intrapreso azioni volte ad ampliare il numero dei mercati di esportazione e la presenza produttiva all'estero. Potrebbe invece aggravarsi la situazione delle aziende da più tempo in sofferenza e con meno potenzialità dinamiche.

D'altra parte la crescita degli ordinativi porta innanzitutto a un rientro del personale in cassa integrazione e, solo successivamente, attraverso modalità di impiego probabilmente temporanee, il flusso delle assunzioni potrà tornare a riprendersi e a riguadagnare i livelli degli anni passati. Ma è difficile pensare che ciò possa avvenire in tempi brevi, mentre nel medio e lungo periodo, saranno ricerca, innovazione, formazione e personale qualificato gli strumenti decisivi nel contribuire alla ripresa del sistema imprenditoriale.

### ***1.3.2 La crisi può offrire anche opportunità***

E' oggi evidentemente azzardato ogni tentativo di interpretazione prospettica dell'evoluzione sociale ed economica a livello territoriale. Tuttavia gli esercizi di previsione a livello nazionale e regionale (riportati nella Tab 7) confermano che nei prossimi anni la crescita sarà lenta, non solo a causa dei noti deficit strutturali, ma anche perché con le manovre economiche in atto ci apprestiamo ad affrontare un periodo di tendenziale scarsità di risorse anche finanziarie.

Se il Paese ripartisse ai tassi di crescita del passato ci vorranno degli anni per raggiungere di nuovo il livello di benessere precedente la crisi, per cui si è costretti a un'esplicitazione, dichiarata o di fatto, delle priorità in grado di contrastare il declino e di combinare competitività economica e coesione sociale.

Per queste ragioni la ripresa dovrà contare soprattutto sulle attività che sono in grado :

- di rapportarsi ed interpretare un modello di consumi più sobrio e sostenibile;
- di sfruttare eccellenze disponibili sul territorio.

Nel PTC2 della Provincia di Torino il nuovo modello di sviluppo, non è ancora definito nelle sue caratteristiche positive, ma lo è in quelle private: meno spazi dedicati alla industria manifatturiera tradizionale, più spazi dedicati ai servizi, meno consumo dell'ambiente e del suolo, più spazi verdi, meno consumi energetici più uso delle energie rinnovabili, ecc.

IL nuovo PRG di Ciriè, si muove in questa direzione, fornendo indicazioni positive.

Il territorio ha delle possibilità di essere nuovamente protagonista; la sfida è quella di riuscire a sfruttare le tradizionali specializzazioni produttive che possono connettersi con alcuni importanti cambiamenti che si stanno manifestando, come le nuove tecnologie legate all'ambiente e al futuro

della mobilità, non solo spingendo sulla creazione di imprese, ma aiutando anche la crescita delle realtà economiche che hanno tenuto testa alla recessione.<sup>33</sup>

Le linee di sviluppo urbanistico ipotizzate nel nuovo PRG (con l'incentivo alla ristrutturazione eco-compatibile degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi tessuti insediativi polifunzionali) potrebbero contribuire alla crescita di attività economiche diverse da quelle tradizionali del manifatturiero e del commercio che più sono state penalizzate dalla caduta della produzione e dei consumi. Basti pensare alle opportunità offerte dalla cosiddetta "industria verde": dai motori verdi a trazione ecologica", alle fonti rinnovabili, al contenimento dei consumi energetici, si aprono prospettive nuove<sup>34</sup> di sviluppo.

Le tracce di un'attenuazione della fase critica vi sono più fitte nel campo dell'edilizia e in alcuni rami dell'artigianato di servizi, mentre è più difficile scorgere nell'artigianato manifatturiero, dove si rileva una "doppia velocità", nella crisi, tra l'artigianato orientato ai consumi interni e i settori *business oriented*.

Le performance meno negative riguardano i servizi sia di prossimità (come le riparazioni e i servizi personali), sia nella manifattura leggera. I servizi alle imprese, che costituiscono la cerniera fra la vecchia e la nuova industrializzazione comprendono infatti molte attività che prima stavano dentro i confini delle grandi imprese manifatturiere e che hanno oggi vita autonoma, per cui possono rivolgersi anche a nuove attività. Nonostante l'intensità della crisi, le aziende attive nell'insieme delle "attività immobiliari, noleggio macchine, informatica, ricerca e sviluppo e altre attività professionali" continuano a crescere. Questi nuovi professionisti, privi di laboratori e con pluricommittenti sono autoimprenditori attivi nel terziario e portatori di nuovi saperi in tema di sicurezza, energia, logistica. Nel campo delle tecnologie ICT si nota, pur in presenza di una buona dotazione di apparecchiature e collegamenti anche in banda larga, una scarsa capacità di utilizzo innovativo all'interno delle imprese che non riescono a tradurle in applicazioni atte a migliorare la produttività.<sup>35</sup>

Il PRG di Ciriè può offrire nuove opportunità anche nel settore dei servizi *design related*<sup>36</sup>.

Si tratta di categorie innovative costituite da piccoli imprenditori e lavoratori autonomi il cui successo è stato in passato il legame col territorio, che facilita le economie di agglomerazione, la cooperazione e l'apprendimento. Ma la loro vitalità è entrata in crisi con l'emergere di una globalizzazione che le piccole imprese non sono in grado di affrontare (sono soprattutto mancate istituzioni bancarie in grado di favorirne la crescita).

---

<sup>33</sup> Significative opportunità di crescita arrivano dai settori più innovativi quali l'aerospaziale, l'ICT, l'idrogeno e le energie rinnovabili. Particolarmente interessante per Ciriè le iniziative del distretto aerospaziale, che coinvolgono Alenia Aeronautica, Alenia Spazio, Avio, Galileo Avionica, Microtecnica.

<sup>34</sup> Si possono definire "eco-imprese": tutte quelle attività volte a ridurre l'impatto di altre attività umane sull'ambiente, sia adottando tecnologie eco-efficienti che limitino "a monte" la produzione di sostanze inquinanti, sia mediante le cosiddette *end-of-pipe technologies*, destinate al trattamento e allo smaltimento dei residui. La realtà delle "eco-imprese" in Piemonte da un punto di vista settoriale, è piuttosto diversificata: il 47% si occupa di energia (di queste, 207 imprese fanno parte della filiera dell'industria solare); il 28% di trattamento dei rifiuti (106 imprese, delle 329, si occupano di recupero e riciclaggio); l'8% delle acque; il 3% del trattamento del rumore e inquinamento aria; infine, il 4% di servizi e consulenza.

<sup>35</sup> Secondo l'Osservatorio ICT del Piemonte l'impatto della crisi sembra incidere in misura minore sui processi di appropriazione delle ICT da parte dei cittadini. Migliora anche la dotazione di Internet presso le famiglie (con livelli di soddisfazione territorialmente molto eterogenei). Si nota un miglioramento generale nell'erogazione dei servizi on line della Pa, favorita (per i piccoli comuni) dalla gestione associata dei servizi e degli stessi siti Internet, intesi come veri e propri biglietti da visita dei territori. ma la diffusione delle ICT, rimane condizionata, nei domini produttivi pubblico e privato, dalla struttura dimensionale delle imprese e dalla frammentazione istituzionale.

<sup>36</sup> Si veda Walter Santagata, 2011, *Libro bianco sulla creatività. Per un modello italiano di sviluppo, Il Mulino*. L'universo regionale delle imprese design - related è suddiviso fra imprese B2C (business-to-consumer), che producono "oggetti" commercializzati direttamente presso i consumatori finali, e imprese B2B (business-to-business), che realizzano prodotti con elevato contenuto di design, venduti poi ad altre imprese della filiera. I campi di applicazione delle imprese piemontesi design - related, comprendono un aggregato di settori emergenti: • industrial design (43,3% del totale) • automotive design (6,7%) • graphic design e comunicazione (11,9%) • interior design (8,3%) • fashion design (6,4%) • design della cultura e del territorio (il 4,0%).

IL nuovo PRG può almeno favorirne la localizzazione, dato che offre alla aree già destinate alla produzione manifatturiera una ritirata ordinata, che consente le operazioni di adattamento dello spazio fisico alle discontinuità che si registrano rispetto al passato, quando le industrie richiedevano un forte uso di risorse territoriali, mentre oggi restituiscono parte del territorio.

In questa politica innovativa occorrono anche investimenti nel capitale umano, che sono assolutamente necessari per trasmigrare verso l'economia della conoscenza le nuove generazioni: occorre sostenere le capacità di apprendimento del territorio. Non basta dare risalto ai centri di eccellenza scientifica e tecnologica, per lo più localizzati a Torino e nell'area metropolitana: in una città come Ciriè contano molto anche i livelli intermedi di formazione che diffondono e riproducono la conoscenza, permettendo la conversione delle forze produttive esistenti :istituti professionali e tecnici con indirizzi meno rivolti al passato, formazione permanente degli adulti, formazione imprenditoriale, ecc. Sono attività che domandano professionalità elevate e consentono di evitare la fuga verso altre aree di forze giovanili qualificate. Nel sistema produttivo attuale i livelli di istruzione del ceto imprenditoriale, la frammentazione dimensionale e la specializzazione produttiva non incoraggiano certo l'assunzione di personale qualificato, ma una struttura produttiva a bassa qualificazione non è più sufficiente per assicurare la sopravvivenza, ai livelli di prosperità economica fin qui raggiunti.

Se i diversi territori piemontesi hanno finora retto, sia pure a livelli sub-ottimali, alla crisi in corso, non bisogna dimenticare che gli elementi di debolezza del sistema socio-economico possono essere superati solo affrontando alcune strozzature strutturali, soprattutto come quelle derivanti dalle insufficienze infrastrutturali e di accessibilità, dalla eccessiva specializzazione manifatturiera non più premiante sul piano della redditività, dal deficit di qualificazione delle professionalità e delle produzioni.

Un certo grado di crescita economica appare necessario per soddisfare i bisogni di una società matura, in cui occorre però anche che nel territorio si sviluppino nuovi modelli di buon vivere, che valorizzino la qualità del paesaggio, il consumo di cultura, politiche sociali di prevenzione dei disagi, un adattamento intelligente dei comportamenti rispetto al mutamenti dei contesti di vita.

**Tab. 7 Piemonte Scenario di previsione al 2013**

<b>Piemonte</b>	<b>2009-2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012-2013</b>
Tassi di crescita medi annui del periodo:			
Valore aggiunto	-2,7	1,0	1,5
Occupazione	-2,5	0,5	0,5
Valori % a fine periodo:			
Esportazioni/Valore aggiunto	30,1	31,3	33,7
Tasso di occupazione	41,8	41,8	41,9
Tasso di disoccupazione	7,6	7,5	7,5
Tasso di attività	45,2	45,2	45,3
Valori pro capite a fine periodo:			
Valore aggiunto per abitante	19,6	19,7	20,2
Valore aggiunto per occupato	45,4	45,7	46,6
<b>Nord-Ovest</b>	<b>2009-2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012-2013</b>
Tassi di crescita medi annui del periodo:			
Valore aggiunto	-2,6	1,4	1,7
Occupazione	-2,0	0,5	0,6
Valori % a fine periodo:			
Esportazioni/Valore aggiunto	29,6	31,1	34,0
Tasso di occupazione	42,8	42,7	42,9
Tasso di disoccupazione	6,2	6,1	5,9
Tasso di attività	45,6	45,5	45,6

Valori pro capite a fine periodo:			
Valore aggiunto per abitante	21,6	21,8	22,4
Valore aggiunto per occupato	49,4	49,8	50,9
<b>Italia</b>			
	<b>2009-2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012-2013</b>
Tassi di crescita medi annui del periodo:			
Valore aggiunto	-2,2	1,2	1,4
Occupazione	-1,8	0,5	0,6
Valori % a fine periodo:			
Esportazioni/Valore aggiunto	23,3	24,5	26,8
Tasso di occupazione	38,1	38,1	38,4
Tasso di disoccupazione	8,4	8,4	8,2
Tasso di attività	41,6	41,6	41,8
Valori pro capite a fine periodo:			
Valore aggiunto per abitante	18,0	18,2	18,6
Valore aggiunto per occupato	45,4	45,6	46,4

Fonte: Unioncamere

### 1.3.3 Mettere al centro il territorio

In questa crisi a livello globale che alimenta negli individui e nelle istituzioni l'incertezza quotidiana e l'inquietudine per il futuro, il territorio è diventata la chiave di volta per ricostruire il senso del lavorare, vivere, consumare, relazionarsi.

Mettere al centro il territorio significa oggi cercare di dare nuovamente significati condivisi e mobilitanti alla modernità, recuperando la capacità di costruire coscientemente il futuro, valorizzando la propria specificità e differenza nella consapevolezza di essere inseriti in un mondo globalizzato. Non si può più a livello locale preoccuparsi solo di temperare il mutamento, ma occorre puntare sul nuovo, ipotizzando di dare maggiore rilievo alla crescita qualitativa del proprio territorio. Occorre quindi puntare sulle nuove attività, uno scenario che potrebbe essere favorito dalle ricadute del nuovo PRG sulle attività connesse con la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, orientando lo sviluppo in direzioni più coerenti con i mutamenti in corso, creando modelli di cooperazione fra gli attori locali interessati, le famiglie e le imprese in primo luogo, ma anche le istituzioni pubbliche e i centri di formazione.

Uno scenario per il dopo crisi può fondarsi sull'emergere di talune innovazioni culturali<sup>37</sup>:

- la mutata sensibilità di fronte al paesaggio, all'ambiente, alla qualità urbana;
- la formazione di nuove culture nei grandi settori di servizio (scuola, sanità, assistenza) che evadono dalle ristrette ottiche aziendalistiche ricercando visioni più ampie e di più efficacia (ad esempio dalla cura alla prevenzione nella sanità; nella scuola alle discussioni sulla qualità della formazione,...);
- l'affermarsi di una cultura della qualità e della sicurezza alimentare fortemente connessa al legame coi territori (dai *farmErs'market* a Terra Madre).;
- il ruolo della crescente domanda di consumi culturali (cinema, spettacoli dal vivo, visite museali etc.) che alimentano anche una produzione di contenuti.

Per contare sull'avvio del federalismo fiscale, che mette il governo locale al centro di un profondo riassetto in base alla legge delega n.42 del 2009, ma che dovrebbe essere attuato senza "nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica"(!), occorreranno tuttavia risorse finanziarie che al momento non è facile individuare, salvo travasi di risorse tra comparti di spesa o tra livelli di governo. Il processo di adeguamento strutturale previsto potrà anche avvenire attraverso delle necessarie forme associative, almeno per la gestione di alcuni servizi e attività dei Comuni.

<sup>37</sup> Si vedano in proposito i risultati del XXX Osservatorio sul Capitale Sociale - *Il nuovo lessico degli italiani*, [www.agcom.it](http://www.agcom.it)

L'esperienza piemontese di forme associative è ricca, con una densità abbastanza elevata, anche se il ruolo attuale delle Unioni risulta inferiore a quello sviluppato in altre Regioni<sup>38</sup>.

In questa prospettiva la formazione di visioni territoriali condivise offre a Ciriè, rispetto ai comuni che appartengono alla *Corona verde* e al *Patto della Stura*, la possibilità di costituire una polarità integrata relativamente autonoma dal contesto metropolitano, travalicando i confini territoriali di Ciriè per lo svolgimento di alcune funzioni di rango.

#### **1.3.4 Analisi SWOT e indirizzi di sviluppo locale**

I temi dello sviluppo locale sono stati dettati per l'Italia e per l'Europa dalla *Strategia Europa 2020*, che sostituisce quella di Lisbona, nel delineare le grandi direttrici politiche per stimolare lo sviluppo sostenibile e l'occupazione nell'Unione europea, in cui si è sancito che la sfida è quella del passaggio da un'economia prevalentemente materiale a una economia sostenibile e più immateriale grazie ad un uso più consapevole ed orientato dell'innovazione info-tecnologica.

Si tratta cioè di adottare un modello di sviluppo qualitativo, puntando non solo sulla produzione di beni materiali e di oggetti fisici, ma anche sempre più di quelli immateriali che si possono configurare come prodotti. La salute ad esempio è un bene economico dietro il quale c'è attività economica qualitativa, tecnologia, sapere, conoscenza, ricerca. La sicurezza è un bene dietro il quale si nascondono occupazione, imprese, ricerca, tecnologie. L'ambiente è un bene che può essere organizzato e valorizzato. La cultura e i beni culturali sono beni che possono essere organizzati e valorizzati dentro una filiera produttiva che ne garantisca la migliore fruizione, creando imprese di restauro, multimedialità, informatica, editoria, ospitalità, rispondendo adeguatamente ad una domanda collettiva molto cresciuta ed anche nuova.

Nella prospettiva temporale quindici-ventennale del nuovo PRG si può pensare che le attività materiali, con buone iniezioni di innovazione, mantengano la produttività, ma è difficile pensare che creino nuovi posti di lavoro, che potranno invece venire solo dai servizi. La tendenza è infatti quella di una industria che aumenta la propria produttività, ridurrà il suo peso sul prodotto lordo e si internazionalizzerà, portando altrove parte della produzione fisica, ma che potrà mantenere in Italia, direzione, ricerca, design, marketing, progetto gestionale e strategico (non come dovere nazionale ma come vantaggio competitivo se sostenuto da condizioni positive di sistema, incluso naturalmente quello territoriale). La terziarizzazione corrisponde invece alla evoluzione della domanda sia pubblica che privata, sempre più orientata alla domanda ed al consumo di servizi.

Le componenti prevalenti di questa domanda sono:

- servizi e beni per anziani che detengono una capacità di spesa e attitudini e comportamenti "giovanili"
- formazione, cultura e servizi per il tempo libero
- qualità gastronomica e sicurezza alimentare
- diffusa riscoperta delle identità e dei paesaggi locali
- interessi extralavorativi (sport, cura di sé)
- salute.

Produrre per queste domande non è una scelta di ripiego: produce benessere, qualifica il territorio, crea coesione e identità, facilita le famiglie, le decisioni di generare, la formazione culturale degli individui, le reti interpersonali. Può anche offrire opportunità di lavoro qualificato spinte dall'offerta di interventi formativi, di programmi culturali, dalla centralità delle professioni relazionali, ecc. Essa richiede tuttavia molte risorse finanziarie che stanno venendo meno a livello locale e non a causa della riduzione dei trasferimenti e di una sostenibile attività impositiva diretta degli Enti locali, ai quali diventa sempre più difficile non solo programmare lo sviluppo, ma anche assicurare gli standard attuali.

Ciriè, del resto, appare in grado di sfruttare i mutamenti nel modello di consumi in primo luogo valorizzando le caratteristiche ambientali del territorio a scopi turistici: si è ravvivato infatti negli

---

<sup>38</sup> Già sono stati approvati dai rispettivi consigli comunali l'atto costitutivo e lo statuto dell'Unione dei Comuni di Borgaro, Caselle, San Benigno, San Mauro, Settimo e Volpiano

ultimi anni il turismo a breve distanza, che favorisce nell'estate le Valli di Lanzo e dunque le iniziative turistiche sviluppate nell'ambito del patto territoriale della Stura; le celebrazioni per il 150 anniversario dell'Unità d'Italia stanno valorizzando ancor più il ruolo della Venaria Reale e le iniziative che sono state previste nel 2009 nell'ambito del PTI *Paesaggi reali* in cui è coinvolto tra l'altro il Palazzo Doria.

Le linee di sviluppo urbanistico del nuovo PRG, e in particolare il carattere polifunzionale dei nuovi insediamenti previsti, potrebbero contribuire alla localizzazione di attività economiche diverse da quelle tradizionali del manifatturiero e del commercio che più sono state penalizzate dalla caduta della produzione e dei consumi. Fra i settori di avanguardia su cui punta la provincia di Torino<sup>39</sup> la vicina localizzazione dell'industria aerospaziale (proprio delle 4 imprese leader che costituiscono l'apice della filiera) potrebbe consentire a Ciriè di attrarre la localizzazione di imprese subfornitrici, che, va ricordato, si occupano di progettazione, sviluppo, integrazione, collaudo, cioè di servizi e non di manifattura. Inoltre gli incentivi regionali, nazionali ed europei alla produzione e alla utilizzazione di fonti energetiche pulite costituiscono una opportunità prevista nell'ambito del nuovo PRG per creare quel circuito virtuoso di conoscenze, finanza e imprenditorialità che è (e sempre più sarà) alla base della crescita locale in molte aree territoriali

L'identificazione delle strategie da perseguire non poteva che essere preceduta da una analisi dei punti di forza e di debolezza che caratterizzano Ciriè di fronte ai rischi e alle opportunità che provengono dall'esterno. L'analisi SWOT (Strength, Weaknesses, Opportunities, Threats) che segue (interessante il confronto con quella dell'ambito in cui il PTC2 inserisce Ciriè, anch'essa di seguito riportata) ha costituito riferimento nel processo di progettazione del nuovo PRG.

## **PUNTI DI FORZA**

### **a) ambientali**

1. localizzazione intermedia tra l'area metropolitana e le valli di Lanzo
2. qualità ambientale buona, con la collocazione fra i due fiumi (Stura e Banna) e risorse territoriali verso il fiume Stura e l'IPCA
3. le ville Remmert e D'Oria e il centro storico
4. le cappelle al di fuori della città e il sistema delle cascine
5. la vicinanza al parco della Mandria e alla Reggia della Venaria
6. il sistema idrico

### **b) Istituzionali e politici**

- 1 capacità di attrazione
  - *scolastica superiore*
  - *ospedaliera*
  - *giudiziaria (tribunale)*
  - *finanziaria (ufficio entrate)*
  - *amministrativa per funzioni statali, provinciali e regionali decentrate*
- 2 partecipazione a progetti integrati di area che aumentano la possibilità di collegamenti orizzontali intorno all'area metropolitana
- 3 capofila del patto territoriale della Stura

### **c) Infrastrutturali**

- 1 la ferrovia
- 2 la vicinanza all'aeroporto di Torino-Caselle
- 3 connessioni con la dorsale pedemontana e la Gronda esterna del PTC della Provincia di Torino

### **d) Sociali ed economiche**

1. struttura demografica migliore della media provinciale

---

<sup>39</sup> Le eccellenze individuate dalla Camera di commercio nella Provincia di Torino sono le seguenti: Automotive, l'industria aerospaziale, il settore tessile, il settore agroalimentare, il settore audiovisivo, il comparto ICT (Information Communication Technology), le biotecnologie, il design.

2. turnover della popolazione elevato
3. giovani scolarizzati
4. specializzazione economica in servizi di rango elevato
5. struttura economica diversificata

### **PUNTI DI DEBOLEZZA**

1. concorrenza di comuni vicini con importanti punti di attrazione
  - *commerciale(a Caselle)*
  - *industriale (polo tecnologico a Borgaro-Mappano)*
  - *turistico ( Reggia di Venaria)*
  - *progettuale ( a Settimo PRUST e Urban)*
  - *aeroportuale (zonaPISTA a San Maurizio e area ATA a Caselle)*
2. crisi del sistema industriale dell'ambito

### **OPPORTUNITA**

1. nuove infrastrutture stradali ,che aumentano la sua possibilità di diventare un polo all'interno della cintura verde, attenuando la polarità dell'area metropolitana
2. il collegamento in banda larga attivato dalla comunità montana all'interno del Patto territoriale ,che consente molte applicazioni avanzate
3. gli orientamenti alla co-pianificazione del nuovo piano territoriale regionale e del PTCP2
4. i mutamenti demografici ed economici della popolazione regionale e provinciale, che alimentano una domanda di servizi alla persona e di turismo di breve raggio
5. la *Stazione porta* del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM)

### **RISCHI**

1. perdita di competitività nei confronti dei comuni vicini
2. elevato dinamismo progettuale dei comuni vicini nell'area metropolitana
3. scarse risorse finanziarie

**Tab. 8 L'analisi SWOT dell'ambito industriale Ciriè-Lanzo nel PTCP2**

FORZA	DEBOLEZZA	MINACCIA	OPPORTUNITA'
-Forte diversificazione produttiva	-Lento ma costante	-Disimpegno produttivo del Gruppo Fiat con conseguente	-Strategia del Gruppo Fiat per la
settori leader: veicolistica,	decremento degli occupati	crisi della fornitura e	realizzazione di una filiera di qualità di fornitori e subfornitori
cartario-editoria, tessile	nelle grandi aziende, in particolare nel settore veicolistico	subfornitura legata alla veicolistica	ed un incremento dei volumi produttivi
-Presenza di aziende multinazionali (Metzeler, Trelleborg, Akerlund, Alhstrom)	-Progressiva marginalizzazione del tessile (500 dip.)	- Deindustrializzazione della Valle di Lanzo	-Sviluppo settore energie rinnovabili (PTI) e previsione di realizzazione a Ciriè del Polo materiali sostenibili -
-Filiera dell'editoria carta (1.500 addetti)	-Forte dipendenza dal Gruppo Fiat del settore veicolistico	-Principali crisi: Oerlikon	Presenza di aree dismesse e sottoutilizzate da riqualificare
-Ottima accessibilità stradale (tangenziale) e dotazione di aeroporto internazionale			

### **1.3.5 In estrema sintesi**

Ne derivano in sintesi sei strategie di sviluppo locale per Ciriè

1. innovazione territoriale e urbanistica per aumentare l'attrattività ed il valore del sistema insediativi e di quello ambientale
2. valorizzare la formazione di ogni tipo e a ogni livello
3. aumentare l'offerta di benessere, sport, salute, sanità
4. aumentare l'offerta culturale e per il tempo libero
5. sostenere gli sviluppi della società dell'informazione
6. accentuare la partecipazione ai progetti integrati di area

Lo sviluppo locale si innesca con strategie di più attori, pubblici e privati, capaci di sviluppare progetti coordinati.

La pianificazione del nuovo PRG promuove uno stile di governo del territorio locale che mette al centro le istituzioni pubbliche, ma prevede che le decisioni siano prese con il concorso esplicito di diversi attori, anche privati, in una logica di cooperazione in cui tutti riconoscono degli obiettivi condivisi e delle azioni da realizzare per favorire lo sviluppo del sistema locale.

## 2 Copianificare un quadro strutturale per il territorio

### 2.1 Indirizzi per il nuovo PRG di Ciriè dalla pianificazione sovracomunale

Fin dall'avvio della formazione del nuovo PRG di Ciriè, è stato delineato il quadro generale di assetto territoriale, infrastrutturale e ambientale d'area vasta nel quale, facendo emergere l'insieme dei condizionamenti, delle risorse, delle opportunità e delle questioni aperte, nell'ottica della costruzione di uno scenario strutturale del territorio di Ciriè condiviso e su cui sviluppare un dialogo di copianificazione e programmazione con la Regione, la Provincia e l'Agenzia Metropolitana della Mobilità (AMM).

Gli obiettivi, le ipotesi di linee programmatiche e gli indirizzi per il territorio di Ciriè ed il suo nuovo PRG hanno tenuto conto di tale quadro configurando uno schema territoriale di riferimento insieme strategico, strutturale e programmatico.

A questo proposito vedi anche sia il capitolo 2.1 *Indirizzi per il nuovo Prg di Ciriè dalla pianificazione sovracomunale* della Delibera Programmatica approvata il 26/6/07 (Allegato Tecnico AT1 del Progetto preliminare del nuovo PRG), sia il Paragrafo 1.2.2 *Coerenza esterna con i Piani sovraordinati* del Rapporto Ambientale (Elaborato P5-*Valutazione Ambientale Strategica* del Progetto preliminare del nuovo PRG) della procedura di VAS.

### 2.2 Valori, limitazioni e vincoli a Ciriè e nel territorio contermini<sup>40</sup>

Fin dalle fasi relative alla redazione della Delibera Programmatica del nuovo PRG (anno 2007), sono state messe in relazione alcune letture integrate riferite agli assetti naturale, paesaggistico, ambientale ed urbanistico, con il fine di concorrere ad una *interpretazione strutturale del territorio* cui riferire le future scelte di assetto urbanistico del nuovo PRG di Ciriè. Un territorio che, per gli aspetti formali e giuridici del PRG, coincide con quello interno al confine amministrativo comunale ma che per la pianificazione dell'assetto urbanistico è stato considerato in una sua dimensione più vasta dal punto di vista geografico, socio-economico, morfologico, ambientale-paesistico e dell'assetto insediativo ed infrastrutturale.

Riconoscere ed interpretare i caratteri strutturali del territorio ha significato evidenziare quegli elementi più stabili e caratterizzanti del sistema territoriale, insediativo-infrastrutturale e paesaggistico-ambientale su base interdisciplinare in grado di essere, in un certo senso, condizionanti nei confronti dei processi di trasformazione.

Tali caratteri sono costituiti da fattori qualificanti, caratterizzanti e di criticità già individuati da altri soggetti competenti alla scala sovralocale (con atti di pianificazioni o con altri atti formali) e pertanto sono stati riconosciuti poiché rappresentavano la parte meno flessibile e negoziabile delle scelte dal nuovo PRG.

In sede di Delibera Programmatica il riconoscimento di tali fattori (a cui si rimanda) è stato realizzato a livello ricognitivo vasto e ha trovato rappresentazione nella Tav. 3 *Interpretazione strutturale – Valori, vincoli limitazioni* in scala 1:25.000<sup>41</sup> mentre per il Progetto Preliminare del nuovo PRG è stata condotta un'analisi più di dettaglio con particolare riferimento al territorio comunale di Ciriè tesa ad approfondire in particolare gli aspetti di criticità emersi con la Delibera Programmatica ovvero quelli relativi ai caratteri idrogeologici del territorio comunale. Tale analisi costituisce bagaglio informativo raccolto fra gli Allegati Tecnici del Progetto Preliminare e trova la sua rappresentazione nelle Tavole AT3.1 *Vincoli, limitazioni e valori: ambientali, paesaggistici, culturali e agricoli* (scala 1:10.000) e AT3.2 *Vincoli e limitazioni. Vincoli idrogeologici e fasce di rispetto* (scala 1:10.000).

<sup>40</sup> Paragrafo redatto con il contributo di Carolina Giaimo.

<sup>41</sup> I dati relativi ai Valori, vincoli e limitazioni di cui alla Tav. 3 in scala 1:25.000 sono quelli realizzati e validati dal CSI Piemonte e contenuti all'interno del Sistema Informativo Territoriale ed Ambientale della Regione Piemonte.

Nel complesso, il riconoscimento di tali caratteri ha costituito la base propedeutica per lo sviluppo della Valutazione Ambientale Strategica ex Dlgs 152/2006 ed ex DGR 12-8931 del 9.6.2008, assumendo un valore da cui anche le scelte di programmazione e pianificazione per Ciriè non hanno potuto prescindere.

Fra i *Valori* sono stati considerati:

- a) il *Sistema del verde*, riconosciuto dal PTR 1997 della Regione Piemonte (art. 8), tutt'oggi in vigore: comprende le aree connotate dalla presenza di boschi con grado di copertura prevalentemente denso e che si caratterizzano per la rilevante qualità paesistica ed ambientale, nonché per l'elevata accessibilità dal bacino di utenza pedemontano e vallivo. Per tali aree vanno incentivate le attività di protezione, conservazione ed incremento e riqualificazione della superficie boscata; poco presenti in Ciriè (sostanzialmente solo lungo le sponde della Stura), caratterizzano però il territorio circostante dei sistemi ambientali delle Vaude a nord del Banna e delle basse Valli di Lanzo in riva destra della Stura;
- b) le *Aree ad elevata qualità paesaggistico-ambientale*, riconosciute dal PTR 1997 (art. 12): corrispondono a fasce ed insiemi geomorfologici di rilevante significato naturalistico e storico-culturale, comprendono diverse categorie di beni di cui alle leggi 1497/39 e 431/85; tali aree sono soggette a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale tramite Piani paesistici di competenza regionale e provinciale. Fuori dai confini amministrativi di Ciriè ma sempre nel contesto territoriale del Ciriace, sono contemplate le aree del castello e dei Giardini Reali di Venaria e Druento le quali intrattengono con Ciriè importanti interazioni paesistico-ambientali;
- c) la rilevanza del *Centro storico*, che costituisce una delle componenti primarie della qualità urbana del sistema insediativo: il PTR vigente (dal 1997) riconosce (art. 16) in Ciriè un centro storico di notevole rilevanza regionale, ovvero un centro caratterizzato da significativa centralità rispetto al territorio regionale e da una consistente antica centralità rispetto al proprio territorio storico. Per i futuri processi di sviluppo urbanistico è stata posta particolare attenzione per evitare il rischio di trasformazioni non compatibili con la struttura storica, architettonica ed ambientale;
- d) i *percorsi turistico-culturali* individuati dal PTC della Provincia di Torino quali:
  - la *strada dell'Autaret*, che percorre la Valle di Viù, la più meridionale delle Valli di Lanzo; si tratta dell'antica strada per la Francia attraverso il passo dell'Autaret, che costituiva per i duchi di Savoia un valico alternativo al Moncenisio, seppure meno frequentato e di più difficile attraversamento. Il percorso si articola da Ciriè verso la Certosa di Lanzo, Lanzo, Viù, Usseglio, Margone interessante il sistema degli alpeggi anche in senso paesaggistico e la possibilità escursionistica di raggiungere attraverso il passo dell'Autaret la Val d'Arc in Francia;
  - la "*corona di delitiae*" delle *residenze sabaude*, percorso che si snoda in senso anulare rispetto a Torino e comprende, nel territorio Ciriace, l'importante tappa della Venaria Reale, che rappresenta simbolicamente la fase del pieno Seicento nella tipologia delle residenze ducali extraurbane funzionali alla *grande chasse royale* alla francese. Va evidenziato che la definizione di un nuovo ruolo funzionale per essa, attraverso la valorizzazione del suo ruolo venatorio originale, il restauro ambientale dei grandi giardini e la messa in luce e valorizzazione del territorio di caccia, è in grado di sviluppare interessanti sinergie col territorio di Ciriè. Il circuito è completato dalle tappe, nell'area torinese, di Torino-Castello del Valentino, Torino-Villa della Regina, Rivoli-Castello, Nichelino-Stupinigi, Moncalieri-Castello;
  - la *seconda cintura del torinese e la riproposta del Medioevo*, che interessa il territorio del Ciriace nella misura in cui esso costituisce collegamento da Rivoli, Avigliana, Sacra di San Michele alla Chiusa verso Rivarolo C.se e Pavone C.se;
- e) il sistema dei *Beni culturali ambientali* individuati dal Sistema Informativo Territoriale ed Ambientale, che consiste nella localizzazione puntuale dei beni culturali, architettonici, urbanistici e archeologici rilevati per conto della Regione Piemonte da un gruppo di lavoro coordinato dal Prof. G. Vigliano, negli anni 1979-1980 (di cui si rimanda alla bibliografia specifica);

f) le *Cascine*, individuate a partire dall'approfondimento tematico condotto dal CSI nel corso del 2005 per conto della Regione Piemonte, della ricerca realizzata da G. Vigliano negli anni '80. Sulla base delle rilevazioni effettuate sono state individuate le cascine di valore documentario presenti nel territorio di Ciriè e catalogate sulla base della tipologia edilizia della pianta, lo stato di conservazione degli edifici, la destinazione in atto e la proprietà al fine di definire, per categorie omogenee, le azioni di intervento e valorizzazione.

g) le *Cappelle votive*, risalenti al secolo scorso, di valore storico documentario già inserite fra le azioni del *Progetto integrato d'area "Dei due fiumi"* per la creazione di percorsi di valorizzazione ambientale e turistica che, attraverso il recupero di percorsi prevalentemente rurali, mettono in rete e valorizzano l'insieme delle cappelle.

I Valori di cui alle lettere e), f) e g) hanno costituito la base conoscitiva di partenza per l'approfondimento sui tessuti storici e sui beni culturali ed ambientali (di cui all'Allegato Tecnico del Progetto Preliminare AT6, *Analisi storica e beni culturali e architettonici - Tavole e Schede*) da cui sono stati tratti gli elementi per la definizione delle Norme di attuazione e relative Tav. P3.2a, *Assetto degli insediamenti storici frazionali* (scala 1:2.000) e P3.2b, *Assetto degli insediamenti storici rurali* (scala 1:2.000) e dell'Elaborato programmatico Pr1 *Carta per la qualità del territorio* (scala 1:5.000). rivisto e aggiornato per il Progetto definitivo del nuovo PRG.

Fra le *Limitazioni*, la prima ed essere considerare è

a) la *Capacità d'uso dei suoli*; infatti lo studio e la valorizzazione della risorsa suolo e del paesaggio costituiscono per la Regione Piemonte obiettivo strategico anche per l'attuazione di politiche di sviluppo sostenibile. I dati inerenti la cartografia dei suoli sono stati desunti dalle analisi svolte dal Settore suolo dell'Istituto per le piante da legno e l'ambiente (IPLA SpA)<sup>42</sup>, ente strumentale della Regione Piemonte. Si considerano otto classi, di cui le prime quattro sono adatte per agricoltura, prati-pascoli e boschi. Dalla quinta alla settima classe le utilizzazioni si restringono, salvo eccezioni, al prato e/o pascolo e al bosco. Nella ottava classe non si prevede nessun intervento antropico esteso.

Va evidenziato che nella fase intercorsa fra la Delibera Programmatica 2007 ed il Progetto Preliminare di nuovo PRG 2010 sono state sottoposte ed approfondimenti e revisioni le classificazioni definite negli anni '80 e pertanto ne è derivato un quadro aggiornato che evidenzia il declassamento del territorio di Ciriè verso suoli le cui limitazioni all'utilizzazione agricola sono tali da non essere in conflitto con ipotesi di sviluppo urbanistico; soprattutto va evidenziato che non vi è più la presenza di suoli in classe I. Sono stati utilizzati gli studi e le ricerche svolti negli anni 2008-2010 dalla Regione Piemonte -Assessorato all'Agricoltura, i cui risultati sono contenuti nella pubblicazione: Regione Piemonte - Ipla Spa, 2010, *Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte*, SELCA, Firenze. Si rammenta inoltre che questi dati, utilizzati per il nuovo Prg di Ciriè, sono stati scaricati dal Sito ufficiale della Regione Piemonte, Assessorato Agricoltura, Area tecnico scientifica-Suoli e sono liberamente visualizzabili al link:

[http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli\\_terreni/suoli1\\_50/carta\\_suoli\\_gedeone.do](http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_50/carta_suoli_gedeone.do).

Tali dati documentano e rappresentano il più avanzato e sistematico studio attualmente disponibile per i suoli della Regione Piemonte.

Per i suoli ricadenti in II classe il PTR 1997 (art. 14) rimanda ai piani provinciali e comunali l'individuazione delle aree da conservare all'uso agricolo e quelle da destinare ad altri usi.

Il PTC 2003 della Provincia di Torino opera la scelta generale del contenimento dei consumi di suolo per usi urbani, insediativi e infrastrutturali e pone particolare attenzione alla destinazione dei territori che appartengono alle classi di più elevata potenzialità d'uso agricolo (I e II classe di capacità d'uso del suolo).

---

<sup>42</sup> I dati contengono la classificazione del territorio regionale in capacità d'uso dei suoli e loro limitazioni, secondo il sistema della capacità d'uso elaborato dal *Soil Conservation Service* del Dipartimento di Agricoltura degli Stati Uniti d'America e adottato dalla FAO nel 1974, con le necessarie modifiche e adeguamenti al fine di renderla adatta a rappresentare la situazione ambientale piemontese.

Per quanto non direttamente presenti all'interno dei confini amministrativi di Ciriè, sono state inoltre evidenziate altre tre categorie di aree in grado di porre alcune limitazioni all'uso del territorio e dunque di condizionare (potenzialmente) le scelte di sviluppo di Ciriè.

b) I *Biotopi di interesse comunitario*: si tratta delle aree che la Regione ha inserito nella Rete Natura 2000, tutelabili secondo le Direttive 92/43/CEE, 79/409/CEE e la Lr 47/1995 "Norme per la tutela dei biotopi". I siti, detti comunemente biotopi, sono di interesse prevalentemente naturalistico. Tali ambiti (delle più varie dimensioni) sono finalizzati alla creazione di un sistema di aree destinate alla conservazione della diversità biologica e in particolar modo alla tutela di alcuni habitat e specie animali e vegetali e costituiscono elementi fondamentali per la creazione di corridoi ecologici, territori indispensabili per mettere in relazione aree lontane spazialmente (a causa della frammentazione del territorio dovuta alla pressione antropica) ma vicine per funzionalità ecologica.

Nel territorio del Ciriacese vanno ricordato soprattutto il biotopo della Stura di Lanzo (sul confine sud-occidentale di Ciriè) anche in virtù della presenza di reperti di foresta fossile, oltre a quelli della Mandria (a sud di Ciriè, oltre la Stura), delle Vaude (a nord di Ciriè, oltre il Banna).

c) Le *Zone di ricarica delle falde*, che caratterizzano il territorio vasto del Ciriacese. Un'importante zona fra esse è quella del conoide che si sviluppa da Lanzo fino al margine occidentale di Nole, quasi a cavallo della Stura. L'articolo 37 del PTR individua come tali quelle zone che hanno caratteristiche di riserve nei complessi acquiferi fessurati o carsici nelle aree alpine e le zone di potenziale ricarica delle falde nelle aree di pianura e di collina. Anche il PTC individua, nella Tavola A2, le zone di ricarica della falda, indicando che all'interno di tali perimetrazioni, ferme le disposizioni di cui alla legge 10.5.1976 n. 319 e successive modificazioni, al DL 14.6.1989 n. 229 e alla legge 5.1.1994 n. 36, il Piano direttore generale di settore detta le norme di tutela e protezione di esse.

d) Le zone individuate all'interno del *Piano faunistico venatorio 2003-2007* (e sua proroga) della Provincia di Torino: *Oasi di protezione* - aree precluse alla caccia destinate alla conservazione degli habitat naturali, al rifugio, alla riproduzione, alla sosta della fauna selvatica, stanziale e migratoria, e alla cura della prole; *Zone di Ripopolamento e Cattura (ZRC)* - aree precluse alla caccia che hanno lo scopo di favorire la produzione di fauna selvatica stanziale, favorire la sosta e la riproduzione dei migratori, fornire la fauna selvatica mediante la cattura per ripopolamenti, favorire l'irradiamento della fauna selvatica nei territori circostanti; *Zone per addestramento, allenamento, gare dei cani da caccia* - aree precluse alla caccia (DCP 173900 del 09/11/1999) in cui la Provincia autorizza l'addestramento, l'allenamento e le gare dei cani da caccia secondo diverse modalità.

Seppure non ricadenti all'interno del Comune di Ciriè, in sede di Delibera Programmatica (a cui si rimanda) sono stati evidenziati gli ambiti del Piano faunistico ricadenti nel contesto territoriale del Ciriacese della cui presenza è importante tenere conto soprattutto ai fini della definizione di nuovi assetti infrastrutturali territoriali (ad esempio il tracciato della Pedemontana).

I *Vincoli* che sono stati considerati sono quelli i cui oggetti costituiscono valore fondativo ed imprescindibile ai fini della pianificazione tanto territoriale che locale. La loro evidenziazione è stata determinante per l'individuazione delle criticità condizionanti ai fini della definizione del nuovo assetto urbanistico.

In generale sono state considerate:

a) le *Aree già vincolate ai sensi della legge 1497/39*: esse evidenziano la delimitazione (tramite disegno delle aree vincolate su carta topografica IGMI alla scala 1:25.000 in base all'esame dei decreti di vincolo) delle aree soggette ai vincoli della ex lege 1497/1939, ai sensi dell'articolo 139 del Dlgs n. 490 del 29/10/99; costituiscono importante elemento conoscitivo per la redazione di strumenti di pianificazione, tra cui i piani paesistici ai sensi dell'Art. 146 del Dlgs n. 490 del 29/10/99 che sostituisce la precedente legge 431/85.

- b) le *Aree già vincolate ai sensi del DM 1/8/85 (Galassini) e dell'art. 139 del Dlgs 490/99*, quale delimitazione (tramite disegno delle aree vincolate su carta topografica IGMI alla scala 1:25.000 in base all'interpretazione del testo del Decreto) delle aree comunemente denominate "Galassini", che rappresentano le "dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardanti Comuni della Regione Piemonte" ai sensi dell'Art. 139 del Dlgs n. 490 del 29/10/99 (decreti ministeriali 1985) che sostituisce il Decreto Ministeriale 1/8/1985; anch'esse costituiscono importante elemento conoscitivo per la pianificazione territoriale e sua successiva implementazione.
- c) le *Aree comprese entro i 150 mt dalla mezzeria dei corsi d'acqua principali*: si tratta della individuazione della componente "fasce di rispetto fluviali e lacustri" delle aree vincolate ai sensi dell'Art. 146 del Dlgs n. 490 del 29/10/99 (lettera c) sostituita la precedente Legge 431/85.
- In particolare sono state approfondite, mediante specifici studi specialistici della Dott. Geol. Renata De Vecchi, a cui si rimanda, le analisi relative a:
- d) il *Piano di Assetto Idrogeologico: Torrente Stura di Lanzo* di cui sono state evidenziate le fasce A, B, B di progetto e C vigente le proposte di modifica;
- e) la *rete idrografica artificiale*, principale e secondaria;
- f) l'*idoneità all'utilizzazione urbanistica del suolo*, con particolare attenzione agli ambiti caratterizzati da condizioni di pericolosità geologica. Va evidenziato che il quadro che emerge in quest'ultimo caso mostra estese porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di pericolosità geologica (classi III a e IIIb) nella zona sud del territorio comunale, a cavallo del Torrente Stura di Lanzo (con un'estensione che raggiunge quasi i 5 milioni di mq di superficie) e nella zona nord, al confine col Comune di S. Carlo Canavese, lungo le sponde del Torrente Banna (con un'estensione che supera 1 milione mq di superficie).

### 2.3 La pianificazione urbanistica vigente a Ciriè e nei Comuni contermini<sup>43</sup>

Per la redazione del nuovo PRG di Ciriè si è proceduto, fin dalla fase di predisposizione della Delibera Programmatica 2007, attraverso una ricognizione e valutazione dei contenuti della pianificazione urbanistica vigente nei Comuni contermini Ciriè. A tale scopo sono stati utilizzati i dati di carattere urbanistico ricavabili dalla *Mosaicatura dei Piani Regolatori Generali* ovvero da quel *Sistema Informativo per il Trattamento degli Strumenti Urbanistici* attraverso il quale è stata strutturata (con appoggio operativo presso il CSI Piemonte) la Banca Dati Urbanistici (BDUrb) della Regione Piemonte<sup>44</sup> che contiene le informazioni grafiche e quantitative associate a tutte le aree in cui sono state rappresentate le destinazioni d'uso dei Piani Regolatori Generali Comunali.

Va peraltro evidenziato, che la BDUrb è però uno strumento che, per sua stessa natura, richiede di essere costantemente tenuto aggiornato sia rispetto al fatto che, nel tempo, i piani urbanistici trovano progressiva attuazione, sia, soprattutto, rispetto al fatto che spesso gli stessi piani vengono anche più volte variati rispetto alla loro originaria impostazione e di tali modificazioni non sempre viene dato riscontro nella BDUrb.

Tale analisi è pertanto prevalentemente finalizzata al riconoscimento e ricostruzione, alla scala intercomunale, degli assetti insediativi definiti dalla pianificazione di livello locale, per cogliere gli elementi di continuità e/o discontinuità fra le scelte pianificatorie dei Comuni confinanti con Ciriè (Robassomero, Nole, S. Carlo C.se e S. Maurizio C.se) e/o che con Ciriè sviluppano relazioni funzionali (come nel caso di Caselle). Per quanto attiene agli aspetti di carattere quantitativo si rimanda alla successiva tabella dei dati.

<sup>43</sup> Paragrafo elaborato in sede di Progetto Preliminare del nuovo PRG, redatto con il contributo di Carolina Giaimo.

<sup>44</sup> Il *Sistema Informativo per il Trattamento degli Strumenti Urbanistici* e la Banca Dati Urbanistici (BDUrb) rappresentano il risultato di un'attività pluriennale condotta dal CSI-Piemonte per l'Assessorato alla Pianificazione territoriale della Regione Piemonte, grazie alla quale il sistema è stato impostato e messo in funzione per acquisire via via i Piani Regolatori Generali dei Comuni del Piemonte. L'attività regionale è stata negli ultimi anni integrata ed accelerata dall'intervento della Provincia di Torino, che ha provveduto, sempre attraverso il CSI-Piemonte, a completare la Mosaicatura di tutti i Piani della Provincia di Torino, con le medesime modalità adottate dalla Regione Piemonte.

L'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale alla Legge urbanistica regionale 56/1977 è avvenuto in maniera molto diversificata nei Comuni considerati. In particolare si evidenzia che:

- A Robassomero (3.040 abitanti al 31.12.2008, con dinamica demografica 2001-08, in lieve crescita), il primo Prg ai sensi della Lur 56/77 è stato approvato dalla Regione nel 1982; tale strumento ha subito una prima variazione nel 1985 e successivamente, sono state approvate dalla Regione due Varianti strutturale ex art. 17, comma 4, una nel 1999 ed una nel 2005. Attualmente è in corso una revisione.
- A Nole (6.828 abitanti al 31.12.2008, con dinamica demografica 2001-08 abbastanza positiva), il primo Prg ai sensi della Lur 56/77 è stato approvato dalla Regione nel 1995; fino a quella data l'attività urbanistica ed edilizia è stata regolata da un Programma di Fabbricazione adeguato alla legge "Ponte" (L 765/67). Ma a partire dallo stesso anno 1995, e poi nei due anni successivi, sono state predisposte tre Variante ex art. 17, comma 6 e successivamente all'entrata in vigore della Lr 41/97 sono state approvate dal Comune sei Varianti parziali ex art. 17, comma 7, oltre a sette Varianti parziali ex art. 17, comma 8, con ciò confermando una pratica dell'amministrare l'urbanistica nel Comune di Nole sostanzialmente basata su varianti parziali piuttosto che su più organiche scelte di assetto urbanistico.
- A S. Carlo Canavese (3.852 abitanti al 31.12.2008, con dinamica demografica 2001-08, che mostra una ripresa positiva soprattutto nel quadriennio 2004-8), il primo Prg ai sensi della Lur 56/77 è stato approvato dalla Regione nel 1988; fra il 1992 ed il 1993 sono state approvate quattro Varianti ex art. 17, comma 6. Nel 1999 la Regione ha approvato la Variante strutturale ex art. 17, comma 4. Sono inoltre state approvate dal Comune una Variante parziali ex art. 17, comma 7, oltre a tredici Varianti parziali ex art. 17, comma 8. Da segnalare che con DCC n. 34 del 28/10/2011 è stato adottato il Progetto preliminare della Variante strutturale n. 7 ex art. 17, comma 4 (i cui termini per la presentazione delle relative Osservazioni sono compresi fra l'11/12/2011 ed il 9/01/2012).
- A S. Maurizio Canavese (9.123 abitanti al 31.12.2008, con dinamica demografica 2001-08 decisamente positiva pari a circa + 20%), il primo Prg ai sensi della Lur 56/77 è stato approvato dalla Regione nel 1991; dieci anni dopo, nel 2001, la Regione ha approvato la Variante strutturale ex art. 17, comma 4 (di fatto un vero e proprio nuovo Prg). Va comunque evidenziato che fra il 1992 ed il 1996 sono state predisposte dieci Varianti ex art. 17, comma 6 connesse a Strumenti urbanistici esecutivi, così come fra il 1999 ed il 2007 sono state approvate dal Comune sette Varianti parziali ex art. 17, comma 7 e quattordici Varianti parziali ex art. 17, comma 8. Anche in questo caso si è proceduto con progressive modifiche degli assetti urbanistici previsti dal Prg vigente.
- A Caselle Torinese (17.949 abitanti al 31.12.2008, con una dinamica demografica 2001-08 positiva pari a +13%), il primo Prg ai sensi della Lur 56/77 è stato approvato dalla Regione nel 1994; già prima dell'entrata in vigore della Lr 41/97 il Piano ha subito due Varianti parziali ex art. 17, comma 7. Nel 2001, prima della scadenza decennale, la Regione ha approvato un nuovo PRG, il quale è stato modificato da dieci Varianti parziali ex art. 17, comma 7 da una Variante strutturale ex art. 17, comma 4 nel 2004, da una variante contestuale al Piano particolareggiato dell'ambito ATA- Aeroporto, nel 2005, oltre che da complessive trentuno (!)Varianti parziali ex art. 17, comma 8.

La Mosaicatura dei PRG dell'area Ciriacese costituisce un utile dato di partenza quale strumento di riferimento sia per riconoscere i modelli insediativi in atto nel territorio (verosimilmente deducibili dalle aree consolidate e di completamento integrate con i contenuti della Carta Tecnica Provinciale che, per quanto aggiornata al 2003, può attendibilmente rappresentare lo stato di fatto degli insediamenti esistenti) sia per quelli che derivano dagli assetti previsti dai PRG dei Comuni (identificabili attraverso le aree di espansione e di trasformazione ovvero di nuovo impianto funzionale).

Per superare i noti limiti presenti nel “prodotto” Mosaicatura oggi disponibile<sup>45</sup>, si è operato per ovviare ad alcuni di essi attribuendo (mediante una verifica sugli elaborati memorizzati) la corretta destinazione d’uso nonché caratteristica urbanistica<sup>46</sup> ad ogni area normativa di qualunque destinazione d’uso.

In particolare, per quanto riguarda le *aree produttive*, si è operata una prima revisione per poter evidenziare cartograficamente con apposita simbologia (e dunque poi quantificare in forma disaggregata) le aree destinate alle attività estrattive; per quanto riguarda le *aree per servizi* si è operato per poter evidenziare, cartograficamente e quantitativamente, la distinzione fra le aree per standard di interesse locale di cui all’art. 21, Lur 56/1977, quelle per standard urbano-territoriali (art. 22, Lur 56/1977), quelle destinate ad impianti tecnologici ed infrastrutturali, quelle per le infrastrutture della mobilità (viabilità e ferrovia). Le altre aree non riconducibili a tale articolazione sono state classificate come “Altre aree di interesse generale”.

Si è inoltre proceduto alla quantificazione e distinzione dell’offerta insediativa di aree per le diverse destinazioni d’uso del suolo, ma attribuendo particolare attenzione alle previsioni di sviluppo (per espansione degli urbanizzati o per trasformazione di essi).

Per ogni Comune, le varie funzioni (residenziale, produttiva, polifunzionale, terziaria, turistico-ricettiva, servizi) sono state articolate, quantificate e rappresentate cartograficamente (vedi Tav. I 2 del Progetto preliminare in scala 1:25.000) sulla base delle caratteristiche urbanistiche del suolo (ovvero, come detto nella BDURb, sulla base dello stato di compromissione attribuitogli dalla pianificazione urbanistica): consolidato, di completamento e riordino o di ristrutturazione urbanistica, di espansione, di trasformazione; ciò per evidenziare alcuni fenomeni relativi alle previsioni urbanistiche, attraverso l’elaborazione di particolari indicatori. In particolare, è stato realizzato il calcolo, per ogni destinazione d’uso, del peso (in termini di incidenza percentuale) delle aree di nuovo impianto (inteso in senso funzionale e, pertanto, come somma delle aree di espansione e quelle di trasformazione) rispetto al totale delle aree per ogni destinazione.

L’ambito geografico considerato (Ciriè, i Comuni limitrofi di Robassomero, Nole, S. Carlo C.se, S. Maurizio C.se ed il Comune di Caselle T.se) è caratterizzato dalla presenza di centri urbani di dimensione demografica e rango territoriale diversificati.

Ciriè, con i suoi 18.903 abitanti residenti a settembre 2009, è riconosciuto dal PTC della Provincia di Torino come centro locale sede di servizi interurbani a scala locale, di quarto livello inferiore ed infatti costituisce una sorta di polarità territoriale locale nei confronti dei piccoli Comuni del Ciriace e per dimensione demografica è confrontabile soltanto con il Comune di Caselle il cui territorio di gravitazione, però, è più orientato verso la conurbazione torinese ed il capoluogo.

Ciononostante l’assetto insediativo di tali Comuni evidenzia modelli spaziali molto simili: ai centri edificati sviluppatasi per addizione attorno ai nuclei storici di impianto originario e localizzati in prossimità degli assi della viabilità provinciale (ed in alcuni casi della linea ferroviaria) si contrappongono ampie estensioni di aree agricole all’interno delle quali sono riconoscibili nuclei rurali sviluppatasi lungo i filamenti della viabilità locale, che costituiscono una sorta di micro-polarità locali. La destinazione d’uso del suolo di gran lunga prevalente è infatti quella agricola.

Esaminando i dati quantitativi desumibili dai PRG vigenti (Stato di diritto) a Ciriè e nei comuni considerati, emerge la situazione di seguito riportata.

Con riferimento alle *aree residenziali* le previsioni di espansione e trasformazione del PRG vigente a Ciriè rappresentano l’11% (pari a 309.639 mq) rispetto al totale delle aree residenziali. Tale trend rappresenta esattamente il valore medio se riferito all’ambito dei Comuni considerati ove si distinguono con valori percentuali superiori il Comune di San Maurizio Canavese (19%, pari a

---

<sup>45</sup> Per un maggior approfondimento dell’argomento si rimanda agli studi conseguenti alla Convenzione di ricerca fra il CSI-Piemonte ed il Dipartimento Interateneo Territorio del Politecnico di Torino, conclusa nel marzo 1998 (resp. Prof. A. Spaziantè) sul tema “Sistema informativo per il trattamento della Strumentazione urbanistica”, nell’ambito del Progetto Atlante.

<sup>46</sup> Uno fra i limiti maggiori che la Mosaicatura presenta è costituito dalla grande quantità di aree normative alle quali non è stata attribuita alcuna caratteristica urbanistica di compromissione del suolo.

402.911 mq) e Robassomero (15%). Va peraltro evidenziato che in valore assoluto le previsioni di espansione a Robassomero sono pari a 61.606 mq e che il Comune di San Carlo Canavese non presenta previsioni di espansioni residenziali.

Con riferimento alle *aree produttive*, a fronte di un trend medio del 21% dell'ambito considerato, il PRG di Ciriè evidenzia previsioni di espansione pari all'11% del totale delle aree produttive per un valore pari a 124.802 mq. Un'incidenza decisamente superiore in termini percentuali è rappresentata dal PRG di Nole con un valore del 47% ma che in valore assoluto è di poco superiore a quello di Ciriè, ovvero pari a 150.279 mq. Vanno anche evidenziati i dati relativi all'offerta insediativa di aree per attività produttive di nuovo impianto funzionale dei Comuni di San Maurizio e Caselle: nel primo caso l'incidenza del 30% è pari a 350.123 mq mentre nel secondo l'incidenza del 23% è pari a 240.941 mq. Il territorio considerato è inoltre caratterizzato dalla presenza di estese aree per attività estrattive di cui 185.337 mq a Ciriè, 239.164 mq a Nole e 76.860 mq a Caselle.

Per quanto riguarda le *aree a destinazione terziaria*, con un valore di 14.802 mq di aree di espansione esse rappresentano a Ciriè il 100% dell'offerta insediativa per tale funzione. Ciò vale anche per le aree a destinazione polifunzionale che in Ciriè costituiscono 239.250 mq di zone di espansione. Se si esclude il Comune di Caselle, dove il totale delle aree polifunzionali è pari a 108.345 mq ed il totale di quelle terziarie è pari a 271.066 mq, tali funzioni sono sostanzialmente assenti dalle previsioni urbanistiche dei Comuni di Robassomero, Nole e S. Carlo, mentre sono un po' più considerate nel PRG di S. Maurizio.

Merita invece attenzione il dato relativo alle aree per attività turistico ricettive che evidenzia e conferma una vocazione tutt'altro che in questa direzione dei Comuni del Ciriace.

Per la predisposizione del Progetto Preliminare del nuovo PRG è stato realizzato un apposito Elaborato Illustrativo Tav. I2 *Inquadramento territoriale - Assetto urbanistico rappresentativo anche dei Comuni contermini* (scala 1:25.000) che rappresenta le ipotesi di nuovo assetto urbanistico per Ciriè inserite nel contesto della pianificazione urbanistica vigente nei Comuni contermini.

**TAB. 9 - Dati quantitativi dei PRG vigenti (Stato di diritto) a Ciriè e nei Comuni contermini (elaborazione Progetto preliminare)**

Comuni	Superficie territorio comunale	AREE AGRICOLE	AREE DI PREGIO NATURLE	AREE PER SERVIZI						AREE RESIDENZIALI						
				Art. 21	Art. 22	Altre aree per servizi e attrezzature	Impianti (incluso aeroporto)	Viabilità e ferrovie	Totale	consolidate	completamento o ristrutturazione urbanistica	espansione	trasformazione	espansione + trasformazione	Totale aree residenziali	Esp + Trasf
				mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
<b>Ciriè</b>	1.779	10.335.679	442.135	508.350	50.265	1.147.730	205.848	109.538	2.021.731	1.063.741	1.357.921	252.128	57.512	309.639	2.731.302	11%
<b>Robassomero</b>	841	6.799.569	0	299.065	0	7.641	0	0	306.706	121.281	241.261	61.606	0	61.606	424.149	15%
<b>Nole</b>	1.130	8.368.581	13.917	249.761	0	41.912	59.031	51.905	402.610	1.362.256	354.006	125.142	12.160	137.301	1.853.563	7%
<b>S. Carlo Canavese</b>	2.096	6.531.184	12.228.235	277.470	0	103.823	10.663	0	391.956	1.124.598	145.576	0	0	0	1.270.174	0%
<b>S. Maurizio Canavese</b>	1.751	10.326.264	1.230.632	380.226	148.587	47.536	1.485.015	54.201	2.115.565	396.666	1.332.616	402.911	0	402.911	2.132.194	19%
<b>Caselle Torinese</b>	2.869	20.400.720	0	1.140.631	0	277.667	2.354.480	297.696	4.070.473	1.802.812	121.161	201.222	3.346	204.569	2.128.542	10%
<b>TOTALE</b>	10.466	62.761.997	13.914.920	2.855.502	198.852	1.626.308	4.115.038	513.340	9.309.040	5.871.355	3.552.542	1.043.009	73.018	1.116.026	10.539.923	11%

segueTAB. 9 - Dati quantitativi dei PRG vigenti (Stato di diritto) a Ciriè e nei Comuni contermini (*elaborazione Progetto preliminare*)

Comuni	AREE PRODUTTIVE							AREE POLIFUNZIONALI							Aree per attività estrattive
	consolidate	completamento e riordino	espansione	trasformazione	espansione + trasformazione	Totale aree produttive	Esp + Trasf ----- Totale	consolidate	completamento	espansione	trasformazione	espansione + trasformazione	Totale aree polifunzionali	Esp + Trasf ----- Totale	
	mq	mq	mq	mq		mq	%	mq	mq	mq	mq	mq	mq	%	
<b>Ciriè</b>	221.307	815.387	124.802	0	124.802	1.161.495	11%	0	0	239.250	0	239.250	239.250	100%	185.337
<b>Robassomero</b>	132.750	522.266	114.549	0	114.549	769.564	15%	0	0	0	0	0	0	0%	0
<b>Nole</b>	162.696	8.561	150.279	0	150.279	321.536	47%	0	0	0	0	0	0	0%	239.164
<b>S. Carlo Canavese</b>	234.181	25.436	50.427	0	50.427	310.044	16%	0	0	0	0	0	0	0%	0
<b>S. Maurizio Canavese</b>	409.187	418.346	350.123	0	350.123	1.177.656	30%	0	29.434	0	0	0	29.434	0%	0
<b>Caselle Torinese</b>	168.280	654.529	240.941	0	240.941	1.063.750	23%	15.015	23.155	17.818	52358	70.175	108.345	65%	0
<b>TOTALE</b>	1.328.400	2.444.524	1.031.121	0	1.031.121	4.804.045	21%	15.015	52.589	257.068	52.358	309.426	377.029	82%	424.500

segue TAB. 9 - Dati quantitativi dei PRG vigenti (Stato di diritto) a Ciriè e nei Comuni contermini (elaborazione Progetto preliminare)

Comuni	AREE TERZIARIE							AREE TURISTICHE			
	consolidate	completamento	espansione	trasformazione	espansione + trasformazione	Totale aree terziarie	Exp + Trasf ----- Totale	esistenti	previste	Totale aree turistiche	Esistenti ----- Totale
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	%	mq	mq	mq	%
<b>Ciriè</b>	0	0	14.802	0	14.802	14.802	100%	0	0	1	0%
<b>Robassomero</b>	10.407		2.968	0	2.968	13.375	22%	0	0	0	0%
<b>Nole</b>	0	0	0	0	0	0	0%	2.116	0	2.116	100%
<b>S. Carlo Canavese</b>	31.934	9.360	0	0	0	41.295	0%	0	0	0	0%
<b>S. Maurizio Canavese</b>	0	101.991	92.726	0	92.726	194.717	48%	0	0	0	0%
<b>Caselle Torinese</b>	51.496	99.072	120.498	0	120.498	271.066	44%	11.045	0	11.045	100%
<b>TOTALE</b>	93.838	210.423	230.994	0	230.994	535.254	43%	13.161	0	13.163	100%

### **3. Un nuovo modello di Piano**

#### **3.1 La perequazione urbanistica come metodologia del Piano**

L'efficacia stessa della pianificazione urbanistica risiede nella capacità di perseguire l'interesse pubblico e generale, ricercando un compatibile equilibrio con gli interessi privati e particolari.

Tuttavia, il perseguimento di una sostanziale equivalenza economica dei valori immobiliari prodotti dal PRG, non è rapportabile alla natura eterogenea e diseguale della città, in termini quantitativi e qualitativi. Ma una solida metodologia perequativo-urbanistica, che tenga conto delle necessità economiche e di quelle di trasformazione e qualificazione della città, tradotta in tecnica operativa del PRG, è invece la strada percorribile, oltretutto l'atteggiamento tecnico e politicamente corretto oggi più attendibile, per un trattamento senza disparità della proprietà immobiliare nei confronti delle scelte urbanistiche del Piano.

Fondamento della perequazione urbanistica è che, da un lato, non si possano realizzare trasformazioni urbanistiche del territorio senza un adeguato ed equilibrato beneficio per la collettività; dall'altro lato, che il conseguimento di tale beneficio non può gravare soltanto su alcuni soggetti (quelli sottoposti al vincolo sulla proprietà preordinati all'esproprio) mentre altri non sono coinvolti, pur potendo trarre direttamente e indirettamente consistenti vantaggi dalla trasformazione urbanistica prevista dal Piano.

La perequazione urbanistica è dunque in primo luogo una metodologia di progettazione del Piano, con particolare riguardo al territorio o agli insediamenti oggetto della trasformazione urbanistica pianificata per Ambiti (anche non contigui) da attuarsi con Strumenti urbanistico esecutivo convenzionati (di iniziativa privata o pubblica).

La perequazione è, in secondo luogo, una tecnica per l'attuazione del PRG, nella ricerca della non disparità di trattamento della proprietà privata degli immobili, della sua "indifferenza" nei confronti delle scelte tecniche del PRG (che possono così meglio perseguire l'interesse generale), della certezza nella costruzione e qualificazione della "città pubblica" in equilibrio con quella "privata".

La perequazione urbanistica risolve in gran parte anche il problema della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, in quanto, all'interno degli Ambiti di trasformazione, anche per i terreni che il Comune dovrebbe acquisire per standard, infrastrutture pubbliche o per l'Edilizia residenziale sociale, il PRG avrà assegnato la medesima edificabilità (che però dovrà essere trasferita nella parte dell'Ambito destinata alla concentrazione edilizia). Ciò permette un impiego delle risorse pubbliche (sempre più scarse) per le politiche e gli interventi, senza cioè distoglierne alcuna (salvo rare eccezioni di necessità di espropri puntuali al di fuori degli Abiti di trasformazione perequata) per remunerare la rendita fondiaria urbana al fine di poter disporre del terreno necessario.

Più esplicitamente, la perequazione urbanistica consente dunque di rendere sostanzialmente indifferente l'assetto delle proprietà rispetto alle scelte di Piano e di assicurare, negli Ambiti di trasformazione, una eguale distribuzione della rendita fondiaria urbana che, inevitabilmente, viene a formarsi a seguito delle scelte urbanistiche. Il PRG potrà così evitare di vincolare direttamente all'inedificabilità le aree necessarie per la dotazione dei servizi pubblici, per le infrastrutture o l'ERS, anche al fine, come prima accennato, di sfuggire alle scadenze degli stessi al termine del quinquennio (così com'è previsto in Italia dalle leggi vigenti).

In tal senso sia le aree edificabili, sia quelle destinate a "standard" oppure per la viabilità pubblica o le urbanizzazioni o destinabili dal Comune ad una parte dell'Edilizia residenziale sociale, saranno dotate del medesimo indice di edificazione territoriale, da tradurre ovviamente in diritti edificatori (secondo le destinazioni d'uso previste dal PRG), all'interno di Strumenti urbanistici esecutivi (di iniziativa pubblica o privata) e dei relativi meccanismi convenzionali (fra privato e pubblico) e concertativi (fra privato e privato), finalizzati a realizzare il disegno urbano e i relativi servizi previsti dal nuovo PRG; ciò, come già detto, senza onere per la Pubblica Amministrazione e senza disuguaglianze economiche fra il coacervo di proprietari fondiari interessati dalla trasformazione.

E' in questo quadro che il nuovo PRG di Ciriè ha assunto come scelta strutturale il metodo della perequazione urbanistica, individuando le soluzioni operative e tecniche (con particolare riferimento alle aree di trasformazione e di nuovo impianto ed alle dimensioni dell'intervento) per il perseguimento efficace degli obiettivi del Piano.

### **3.2 Per una "città del vivere gentile"<sup>47</sup>**

#### **3.2.1 Ecosistema ambientale e paesaggio**

Le più recenti elaborazioni concettuali e pratiche dell'ecologia del paesaggio hanno permesso di guardare ad un nuovo PRG nel quale ecosistema e paesaggio vengono fusi in una: *visione olistica del paesaggio come ecosistema* nella quale il paesaggio costituisce uno specifico livello nel quale si organizza la vita ai livelli biologico e culturale, e non semplice gruppo di ecosistemi contenenti artefatti e a scala umana.

Si può, da questo punto di vista, utilizzare una visione del paesaggio come *sistema di ecosistemi*.

Si tratta, quindi, di elaborare una visione ecosistemica del Piano, nella quale il disegno del paesaggio non è determinato dal mantenimento e incremento di caratteristici livelli di meta stabilità in ciascun ecosistema e dall'incremento della biopotenzialità territoriale.

Ciò avverrà attraverso l'introduzione di nuovi ecosistemi vegetativi tali da incrementare in modo significativo il processo di fotosintesi clorofilliana. Il ridisegno del paesaggio, come "sistema di ecosistemi", dunque, assume la connotazione di una ridefinizione globale dell'ecosistema ambientale.

Il territorio, l'ambiente, la stessa struttura urbana sono spesso sconosciuti agli stessi uomini che li abitano. Questi ultimi percepiscono, più che il territorio, i tragitti funzionali alla loro vita lavorativa e al tempo libero. La percezione del territorio e dell'ambiente è, di conseguenza, specializzata e strettamente connessa alla mobilità. Il paesaggio vissuto, sperimentato attraverso la percezione multisensoriale, è stato sostituito dall' "immagine del paesaggio" interpretata dalla multimedialità.

In realtà il paesaggio, dall'essere il prodotto del lavoro umano, si è trasformato esso stesso in valore economico in funzione della sua godibilità. La sua connessione con la pianificazione territoriale si fa, dunque, sempre più stretta.

Un progetto di riqualificazione ambientale nell'ambito del nuovo PRG mira ad operare contemporaneamente su più livelli:

- ridisegnare un nuovo rapporto culturale tra gli abitanti di un territorio e il paesaggio nel quale l'insieme del territorio urbanizzato, semiurbanizzato, naturale, seminaturale, viene interpretato come oggetto di valorizzazione;
- pianificare il territorio in modo tale che possa ospitare un sistema paesaggistico armonizzato con i nuovi progetti insediativi e funzionali;
- integrare e relazionare il sistema infrastrutturale, insediativo, architettonico, ambientale e agricolo in modo tale che gli abitanti possano ricostruire una visione ed un uso della città, godendone delle di risorse;
- individuare e progettare dei luoghi di qualità per proporre al cittadino una nuova esperienza della città, quel "vivere gentile" che sottende una cultura ed una politica della pianificazione del territorio fondate anche su di un'"estetica della vita quotidiana";
- ricostruire una stratificazione storica del paesaggio laddove, a Cirié. il paesaggio storico è il prodotto storico di un'economia di sussistenza incentrata sulle altene, sulla coltivazione della canapa (vestiario), dei gelsi per l'allevamento del baco da seta, dei noci (combustibile e alimentare), caratterizzata da un terreno di relativamente bassa qualità; ciò per coglierne le caratteristiche attuali (allevamento e foraggi) e per prospettare un possibile evoluzione in direzione, tra l'altro, del vivaismo e della realizzazione di un "parco culturale".

---

<sup>47</sup> Paragrafo redatto con il contributo di Guido Laganà.

### 3.2.2 Un modello “a rete”

Il “*vivere gentile*” non è un’astratta espressione poetica, ma piuttosto il richiamo alla *città giardino*, interpretata dalla cultura urbanistica anglosassone di inizio 900 come luogo dell’armonia tra territorio e sviluppo industriale territorio, sottratto alle tensioni e alle contraddizioni della città della rivoluzione industriale.

Il nuovo PRG ha tradotto questa ispirazione della Delibera Programmatica del giugno 2007, in alcune scelte innovative:

- la visione dell’armatura territoriale come *rete ecologica* che, con le sue maglie di nodi e *corridoi ecologici*, riannoda il rapporto tra l’ambiente costruito, l’ambiente naturale e il paesaggio;
- l’interpretazione del tessuto urbanistico-edilizio come una risorsa nella ricerca di nuove sinergie tra una nuova qualità architettonica e maggiore efficienza microclimatica ed energetica (cfr. Elaborato G1, *Guida progettuale per gli interventi nella Città storica e nella Città consolidata*);
- la visione della *Città della trasformazione* come progetto di un nuovo modello urbano, materializzato nella *Città giardino lineare* (cfr. Elaborato G2, *Guida progettuale per gli interventi nella Città della trasformazione*), fondato sulla ricerca di un rapporto armonico tra paesaggio, residenza, produzione, servizi.

Il modello territoriale *a rete* ha trovato il proprio assetto nei:

- *Corridoi ecologici*, composti:
    - dalle direttrici est-ovest delle aste fluviali del Torrente Banna a Nord e della Stura a Sud;
    - dalla direttrice intermedia passante per l’area ex Ipca e l’area della ex Cartiera “De Medici”;
    - dalle direttrici nord-sud, “da “fiume a fiume” costituite da macchie boschive di nuovo impianto lungo il sistema dei percorsi campestri e delle bealere, dalle sponde del Torrente Banna, lungo il confine ovest del comune fino alla Stura, con la successiva connessione con il Parco della Mandria e la Reggia di Venaria;
  - *percorsi urbani* costituiti:
    - dalla direttrice storica est-ovest, identificabile con l’asse di Via Vittorio Emanuele, l’antica Via Maestra porticata, prolungato: ad est fino alla Chiesa di San Giuseppe (origine nel 1521, rimaneggiata nel 1744) e la medioevale Chiesa di San Martino di Cirié (XI Sec.); ad ovest fino alle chiese della Confraternita di Santo Spirito (inizi XVIII sec.) e di Santa Maria di Loreto (1622).
    - dalle direttrici nord-sud identificabili con: la Piazza Castello, la residua torre angolare delle mura medioevali; la *Parrocchiale* (impianto del XIV sec.) e la Piazza di San Giovanni Battista; il Viale del C.so Martiri della Libertà; il Palazzo d’Oria (XVII – XVIII sec.) con i suoi giardini; il viale in Via Giuseppe Mazzini.
  - *Nodi ambientali* costituiti da:
    - l’Area della Pié di Liramo, primo tra questi nodi, si trova al vertice di una maglia ambientale-architettonica, da cui prendono vita sia il corridoio del Banna, sia il percorso architettonico-ambientale nord-sud costituito dalla stessa Pié di Liramo, dall’area di San Michele, con l’Opificio Remmert e, verso sud, dalla serie di Cascine che costeggiano la Stura;
    - l’area di San Michele, da cui prende vita un triplice percorso: il primo, di carattere urbano, costituito dalla *Città giardino lineare* (cfr. Tav. P2, *Assetto urbanistico*); il secondo, di carattere ambientale, è costituito da una serie di Cascine di rilevanza storico-ambientale quali il Robaronzino, il Cascinetto, la Colombari, la Belarda; il terzo, ancora di carattere ambientale, include, da est a ovest, l’area ex Ipca e i nuclei frazionali in prossimità delle sponde della Stura di Lanzo e del territorio agricolo delle Cascine Carbone, Grange Palma, Marsaglia e l’aggregato rurale del Pic;
    - l’area Ex Ipca, dedicata a servizi di carattere culturale, di accoglienza e all’ecomuseo del *Giardino dei giardini*, costituirà la conclusione ovest della *Città giardino lineare*.
- Principali nodi urbani* della città storica costituiti:

- dalla Chiesa e Piazza di San Martino di Cirié (XI Sec.), dall'Asse porticato di Via Vittorio Emanuele II, dalla Piazza Castello;
- dal Duomo e Piazza di San Giovanni Battista, dal Viale Martiri della Libertà con il Palazzo d'Oria;
- dalla Stazione Ferroviaria e la nuova area di attraversamento della ferrovia che sarà prodotta dall'abbassamento del "piano del ferro";
- dalla Villa Remmert con il parco per attività e servizi connesso all'area dell'ex Cotonificio Remmert (Cirié 2000).

### 3.2.3 *Conoscere le risorse architettoniche e culturali*

Il Progetto Preliminare ha posto una particolare attenzione nella conoscenza e valutazione dello stato di fatto del territorio in funzione della sua riqualificazione. Poiché la città è luogo di sedimentazione nel tempo di culture e linguaggi costruttivi e architettonici, si è trattato di decodificarne gli elementi costitutivi per ricomporli in un nuovo progetto urbanistico.

Per compiere questa operazione è stato necessario:

- superare la tradizionale distinzione tra architettura aulica, architettura colta, architettura corrente per interpretarne i modelli costitutivi in funzione della riqualificazione del tessuto edilizio nel suo complesso e non delle sole *emergenze* architettoniche;
- individuare le matrici e i sistemi della struttura urbana e rurale in maniera tale da formare una analisi significativa (cfr. AT6, *Analisi storica e beni culturali e architettonici*) dei tipi compositivi e architettonici storici disponibili; dalla forma urbana porticati, ai sistemi ambientali e paesaggistici;
- individuare un metodo di progetto, costruito sulle *matrici* e i *sistemi edilizi e ambientali*, volto alla ridefinizione di un rapporto sinergico tra qualità architettonica ed efficienza energetica e microclimatica del tessuto urbanistico-edilizio (cfr. Elaborato G1).

## 3.3 **Conservazione e valorizzazione dei tessuti storici e dei beni culturali ed ambientali**<sup>48</sup>

L'approccio alle tematiche della *conservazione*, del *restauro*, della *riqualificazione* di tessuti storici dei beni culturali, documentari ed ambientali origina da due orientamenti specifici: il primo, connesso ai contenuti della conservazione e del restauro; il secondo, connesso ai contenuti della riqualificazione e dello sviluppo. Essi, tuttavia, non possono essere letti separatamente in quanto fra loro collegati dalla struttura urbano-territoriale e dall'ecosistema ambientale.

Si pensi, per esempio, alla continuità tra la trama infrastrutturale della Città storica antica di impianto medioevale, tutta sviluppata entro le mura, e la colonizzazione agricola del territorio dello stesso periodo.

Si può notare, ad esempio, come lo sviluppo insediativo sia avvenuto attraverso una rete di percorsi urbani e rurali, quasi mai caratterizzati da piazze o luoghi di sosta. Lo stesso mercato storico è ospitato lungo la Via Maestra (l'attuale Via Vittorio Emanuele II) e non nella tradizionale *Piazza delle erbe*.

Una visione pianificatoria *a rete* trova, dunque, una conferma proprio nei tessuti storici della Città.

### 3.3.1 *Conservazione e restauro*

*Conservazione e restauro* si riferiscono alla città storica antica e solo in parte alla città storica moderna.

Il primo termine si riferisce, infatti, alla pura conservazione filologica, mentre il secondo introduce una visione del *recupero* della funzionalità del bene storico in ordine ad un suo possibile riutilizzo.

I concetti di *conservazione* e di *restauro* tendono, ineluttabilmente, a convogliare l'attenzione sulla singola, particolare e irripetibile emergenza storica. Un'emergenza che va conservata tal quale e alla

<sup>48</sup> Paragrafo redatto con il contributo di Guido Laganà.

cui conservazione v'è riconosciuto il primato sulle possibili future destinazioni d'uso quando siano state perdute le destinazioni d'uso originarie o comunque compatibili.

In un Piano regolatore, dunque, vanno individuate quelle emergenze storiche suscettibili di una esclusiva attività di conservazione filologica attraverso una specifica schedatura storica-architettonica e la relativa normativa per il progetto.

Occorre, tuttavia, aggiungere che ogni emergenza storico-ambientale deve far riferimento al concetto di *bene culturale* elaborato negli ultimi decenni.

L'evoluzione del concetto di *bene culturale* passa dalle categorie delle "cose immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico" dichiarato nella Legge 1089 del 1939 ad una definizione del *bene culturale* come "testimonianza materiale avente valore di civiltà" (artt. 1,2,3,4 del Dlgs 490/1999).

Ma quali sono i criteri di lettura e di progetto delle sedimentazioni storiche spesso complesse presenti nel bene architettonico e nell'ambiente-contesto in cui esso è inserito? viene in soccorso Cesare Brandi<sup>49</sup> quando tratta del rapporto tra lo spazio del monumento e lo spazio-ambiente in cui questo vive, affermando che: "*la spazialità propria del monumento è coesistente allo spazio ambiente in cui il monumento è stato costruito*". Il bene storico, dunque, è strettamente connesso ad uno "spazio ambiente" originario. L'intervento di recupero deve considerare, allora, il contesto storico originario per ricondurre quanto più possibile ad esso il contesto attuale. E se il *monumento* si trovasse in un contesto completamente compromesso si dovrà operare secondo criteri di autenticità: "*La coscienza di autenticità che induce il monumento non rimosso sarà sempre da anteporsi alla coscienza edonistica del monumento stesso*", aggiunge Brandi.

Il nuovo PRG pratica dunque questo indirizzo, adottando una visione unitaria dei sistemi storico-ambientali nella quale il singolo bene storico viene considerato nel contesto architettonico, urbanistico e ambientale.

Le planimetrie della città storica (cfr. Tav. P3.1, *Assetto della Città storica antica*), per esempio, descrivono e disciplinano l'edificato e gli spazi aperti riconoscendoli come tipologie di Tessuti urbanistico-edilizi.

### **3.3.2 Recupero edilizio e riqualificazione ambientale**

Il modello territoriale "a rete" aiuta, dunque, a pensare il bene storico come parte di un tessuto "architettonico-ambientale-urbanistico".

La *Città storica antica*, di chiara matrice medioevale, costituisce il tessuto di impianto originario su cui si sono stratificati gli interventi delle epoche successive.

Tuttavia lo sviluppo storico di Ciriè è stato caratterizzato da addizioni successive più che da stratificazioni. Ne è conseguita una identificazione delle diverse fasi della trasformazione urbana e delle modalità normative del recupero (cfr. NdA e l'Elaborato G1).

Il Progetto preliminare, via via, ha così identificato diverse tipologie di Tessuti urbanistico-edilizi quali:

- un *tessuto storico di impianto originario*, raccolto fondamentalmente entro le mura;
- un *tessuto storico urbano diffuso* caratterizzato dal tipo edilizio della villa, circondata dal giardino, il cui prototipo è rappresentato dal Palazzo Doria, con il suo parco;
- un *tessuto storico rurale diffuso* caratterizzato da nuclei ed un vero e proprio sistema di Cascine (in parte ancora attivo), connesso da percorsi campestri affiancati da *bealere* e caratterizzato da cappelle.

Una scelta del Progetto Preliminare è stata quella di disciplinare le modalità di riqualificazione dei tessuti edilizi e gli spazi aperti della Città storica, antica e moderna, prevalentemente attraverso l'intervento edilizio diretto, riducendo quanto più possibile l'uso dello strumento urbanistico attuativo (Piano particolareggiato o Piano di recupero). Si è voluto, in tal modo, rendere più fattibile l'intervento di recupero diffuso, riservando al piano urbanistico attuativo quelle aree che per la loro

---

<sup>49</sup> Cesare Brandi, *Teoria del restauro*, Einaudi, Torino, 2000 (Ia Ed. 1963), pag. 79.

complessità suggeriscono una progettazione urbanistica particolareggiata per *Ambiti di Valorizzazione della Città Storica-AVCS* (cfr. NdA e l'Elaborato G1).

### 3.4 Qualificazione dei tessuti edilizi recenti e della nuova edificazione<sup>50</sup>

Nella redazione di un nuovo PRG si riscontra la diffusa tendenza a considerare il tessuto edilizio contemporaneo, e in particolare la cosiddetta “edilizia corrente”, come cristallizzato e imm modificabile. Le nuove opportunità di riqualificazione architettonica e ambientale vengono affidate, o rimandate, sostanzialmente alla nuova edificazione, con il risultato negativo di orientare in quella direzione investimenti ed interventi, mantenendo così un parco alloggi deteriorato e di bassa qualità architettonica e ambientale.

Il tessuto edilizio recente ha posto invece all'attenzione del nuovo PRG la necessità di individuare politiche di intervento che ne colleghino il recupero e la riqualificazione alla nuova edificazione e alla riqualificazione urbana estesa all'intero patrimonio edilizio<sup>51</sup>.

Il nuovo PRG, affronta la questione a due livelli:

- propone aree di riqualificazione del tessuto edilizio della Città consolidata (i *Tessuti di riqualificazione urbanistica e ambientale* evidenziati nella Tav. P2 di Assetto urbanistico e disciplinati nelle Norme di Attuazione) sia sul piano architettonico, sia sul piano ambientale;
- introduce, attraverso gli Elaborati G1, *Guida progettuale per gli interventi nella Città storica e nella Città consolidata* e G2, *Guida progettuale per gli interventi nella Città della Trasformazione, Indirizzi e Direttive* volti alla riqualificazione del tessuto edilizio e degli *spazi aperti* della Città storica e della Città consolidata.

Il nuovo PRG, inoltre, individua alcuni obiettivi volti ad implementare la qualità del progetto nella fase d'attuazione, articolati su due livelli:

- *alla scala urbanistica:*

- ricerca della continuità del sistema vegetativo in funzione della creazione di una *rete ecologica* nell'insieme de territorio estesa al sistema urbano;
- ricerca delle modalità compositivo-progettuali volte alla riqualificazione del tessuto urbanistico e ambientale attraverso la sinergia tra la qualità architettonica degli spazi aperti e dei sistemi edilizi e i sistemi naturali di condizionamento microclimatico (giardini, viali, pergolati, coperture vegetali, rivestimenti vegetali, fontane, arredi urbani ecc.);

- *alla scala edilizio-architettonica:*

- individuazione di *Indirizzi* e *Direttive* per la progettazione alla scala edilizia orientate alla riqualificazione architettonica degli edifici e al *costruire sostenibile*, portando la prestazione ambientale dell'edificio al ruolo di guida di tutto il ciclo della costruzione: dalla progettazione, alla costruzione, fino alla demolizione e al riuso dei materiali riciclabili;
- individuazione di *norme premiali* orientate a favorire la qualità architettonica e ambientale del tessuto residenziale sia nella nuove edificazioni sia nella riqualificazione degli edifici esistenti attraverso, per esempio, la mancata incidenza sulla Superficie lorda di pavimento (Slp) consentita dal Piano, delle superfici necessarie a realizzare sistemi passivi di condizionamento del microclima quali: “giardini d'inverno”, serre e verande, logge e terrazze, tetti-giardino, facciate ventilate, frangisole, pannelli solari termici e fotovoltaici ecc. e della riqualificazione architettonica dell'edificio in ottemperanza agli *Indirizzi* e alle *Direttive* contenute nella *Guide per la progettazione* degli Elaborati G1 e G2 al Progetto Preliminare (cfr. anche le Norme di Attuazione);
- l'introduzione di sistemi vegetali (schermi vegetali) e innovazioni tecnologiche - impiantistiche adatte alla mitigazione dell'impatto ambientale e al risparmio energetico.

---

<sup>50</sup> Paragrafo redatto con il contributo di Guido Laganà.

<sup>51</sup> Giuseppe Pagano scriveva negli anni '30 “*L'architettura moderna, infatti, non è data da opere di eccezione, ma da quella architettura corrente che rappresenta la produzione normale e dovrebbe mostrare modestia di obiettivi, ma in compenso chiarezza, onestà, rettitudine, economia, educazione urbanistica*”.

### 3.5 Il progetto urbano come strumento per lo sviluppo locale<sup>52</sup>

Una delle ragioni d'essere di un nuovo PRG è quella di sostenere obiettivi di sviluppo economico e socio-culturale; in altri termini di essere anche un "Piano delle opportunità".

In questo quadro il Piano persegue i seguenti obiettivi:

- sviluppare la funzione di Cirié come "città di servizi" verso i territori circostanti (Valli di Lanzo, Basso Canavese) e l'area metropolitana torinese;
- sviluppare nuove modalità d'uso del suolo agricolo in funzione dell'inserimento di nuove attività produttive e di commercializzazione connesse, ad esempio, al cosiddetto *chilometro zero* o floro-vivaistiche, e del ridisegno del paesaggio (acqua, terra, vegetazione);
- aumentare l'offerta culturale, per il tempo libero, benessere, sport, sanità;
- valorizzare le istituzioni scolastiche;
- incrementare la capacità di inserimento della Città in progetti integrati di scala intercomunale.

Il nuovo PRG individua, a questo proposito, le seguenti opzioni territoriali e ambientali, orientate alla elaborazione di un progetto di *rete ecologica locale* volto:

- all'implementazione del rapporto con il sistema regionale dei parchi, previsto dal progetto "Corona verde", con una particolare attenzione al collegamento con il Parco della Mandria e il Parco della Reggia di Venaria;
- al collegamento con le aree protette d'interesse provinciale in corso di realizzazione;
- al potenziamento dei biotopi ed i siti di interesse comunitario,
- al collegamento con i principali corridoi ecologici e fluviali dell'area metropolitana (oltre al fiume Po, i torrenti Chisola, Sangone, la Dora Riparia, la Stura di Lanzo, il Malone, l'Orco, il Tepice, il Banna);
- alla realizzazione del progetto GTT, per il collegamento tra le parti nord e sud della città originata mediante l'abbassamento del *piano del ferro* del tracciato ferroviario (cfr. le Tavole di *Assetto urbanistico*);
- all'elaborazione di un programma di riqualificazione commerciale del centro storico e degli *Assi di riqualificazione degli spazi aperti* (cfr. Tav. P3.1, *Assetto della Città storica antica*) incentrato sulla vocazione commerciale della Città storica antica soprattutto lungo i portici della Via Vittorio Emanuele II;
- all'elaborazione di una normativa urbanistica ed edilizia in funzione dell'implementazione del comfort microclimatico e ambientale ed efficienza energetica.

#### 3.5.1 Il recupero dell' "Area ex Ipca" e Il Giardino come paradigma

In questa strategia il Progetto Preliminare incentra la propria attenzione sul recupero dell'area ex Ipca. Fondata nel 1922, l'Ipca ( *Industria Piemontese dei Colori di Anilina*, chiamata in dialetto "I culur"), ha rappresentato negli anni '60 e '70 del novecento uno degli esempi più gravi di industrialismo cinico, tanto da assumere il tragico appellativo di "Fabbrica del Cancro", in seguito alle lavorazioni nocive che in essa venivano eseguite, circa 200 lavoratori furono colpiti dalla malattia. La fabbrica ha assunto, quindi, la connotazione simbolica della rottura drammatica del rapporto tra l'uomo, il proprio lavoro e l'ambiente.

Il Comune di Cirié, in seguito alle procedure giudiziarie e alla chiusura della fabbrica, ha avviato il recupero e la prima bonifica del sito (completata il 31 agosto 1998)<sup>53</sup>.

E' stata così recuperata per l'uso pubblico, una superficie lorda di pavimento pari a circa 5.000mq, oltre a vasti spazi aperti di connessione tra i diversi fabbricati.

Il nuovo PRG (in coerenza con la visione della Delibera Programmatica del giugno 2007) individua come strumento di questo processo di ricomposizione del rapporto tra ambiente costruito,

<sup>52</sup> Paragrafo redatto con il contributo di Guido Laganà.

<sup>53</sup> Vedi anche i risultati del lavoro della Commissione Consigliare e gli orientamenti dell'Amministrazione Provinciale di Torino e del Comune di Cirié.

produzione e natura, il *Giardino*; interpretato come paradigma universale, diffuso in tutte le culture e a tutte le latitudini.

In questo senso: Il *Giardino dei Giardini* può assumere una valenza interculturale che potrebbe fare di Cirié un luogo riconoscibile oltre i confini locali.

Da queste considerazioni sono state individuate le seguenti funzioni principali per l'Ipca e l'area contermina:

- documentazione e memoria storica, offerta dalla struttura stessa della fabbrica;
- ripristino della forza motrice dell'antico "salto d'acqua", motore dell'attività produttiva e il recupero dell'acqua, nella doppia accezione: simbolica e di recupero di una forma di energia rinnovabile;
- collegamento, attraverso un "corridoio ecologico", dei fabbricati con il Parco della Mandria e con il Giardino storico, restaurato, della Reggia di Venaria;
- spazio di accoglienza, con l'eventuale localizzazione di una destinazione ricettiva ad Ostello e spazi di formazione e incontro per i giovani;
- la realizzazione di un *Parco dei giardini* come struttura culturale, sociale ed economica

Il nuovo PRG localizza, non a caso, il "Giardino dei giardini"<sup>54</sup>, nella parte terminale ovest della *Città giardino lineare* (vedi le Tavole di *Assetto urbanistico*, le NdA e l'Elaborato G2) quasi a voler dichiarare il modello e il programma culturale e urbanistico della città futura.

L'ambito dell'ex IPCA sarà collegato a sud, attraverso "corridoi ecologici", con il Parco della Stura di Lanzo, il Parco della Mandria e con il restaurato Giardino della Reggia di Venaria.

### 3.5.2 Il Parco dei giardini

Il *Parco dei giardini* potrà assumere molteplici funzioni:

- ambientale, non limitata alla valorizzazione di un paesaggio rurale di contesto, ma potrà costituire un'occasione per la ricerca, l'innovazione della produzione florovivaistica al livello sovralocale (per esempio con la sperimentazione di essenze floreali, adatte al recupero dei suoli inquinati, ecc.);
- culturale-formativa e didattica-educativa, con riferimento territorio metropolitano torinese e regionale (il giardino, dunque, come laboratorio di programmi educativi all'ambiente rivolto ai bambini, agli adolescenti, alle famiglie); la funzione formativa potrà materializzarsi, ad esempio, in una struttura didattica nel campo dello studio, della progettazione e del restauro dei giardini e dei giardini storici in particolare, senza dimenticare, in ultimo, la funzione interculturale e internazionale di un parco in grado di documentare e ospitare i caratteri dei giardini tipici delle diverse culture e latitudini;
- sociale, in questo caso il *Giardino dei Giardini* potrà proporsi come struttura dedicata al tempo libero, in cui i fabbricati e le aree coltivate a giardino contribuiranno ad offrire ai visitatori attività diverse in un ambiente di elevata qualità (dall'enogastronomia, all'arte, alla multimedialità, al passeggio);
- economica, affidata ad una tendenza positiva della cultura del *chilometro zero* e del florovivaismo che raggiunge una produzione lorda vendibile assai significativa (cfr. l'Allegato tecnico AT2, *Indagini socio economiche per il PRG*); questa tendenza può costituire una base produttiva e commerciale da ipotizzare una sostanziale autosufficienza economica del *Parco dei giardini*.

---

<sup>54</sup> Si possono elencare alcuni dei giardini realizzabili nell'area del "Giardino dei giardini":

l'*hortus conclusus*; il giardino del piacere; il giardino delle erbe officinali; il giardino umanistico e all'italiana; il giardino barocco; il labirinto; il giardino arabo-islamico; il giardino dell'oasi; il giardino *zen* "secco" (karesansui); il giardino *zen* "umido"; il giardino del tè; il giardino tropicale; il giardino dei sensi; il "giardino d'inverno"; il "giardino d'estate".

## 4. Il Progetto del nuovo PRG

### 4.1 Le scelte per il sistema della mobilità

#### 4.1.1 La Pedemontana e la Gronda esterna del PTC

Il nuovo PRG di Ciriè ha tentato di definire il problema, tutt'oggi incerto a livello provinciale e regionale, della modalità di interconnessione tra la *Pedemontana* (tratta a nord di Ciriè e San Maurizio del tracciato proveniente da Salassa e Front ed in prosecuzione, dopo l'attraversamento della Vauda, verso la Stura e Torino) e l'arco nord dell'anello viabile *Gronda esterna* del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Torino (in particolare il tratto proveniente da Volpiano e Leinì e che deve proseguire verso San Francesco al Campo e la *Pedemontana*).

L'arco nord-est della *Gronda esterna* è costituito dal collegamento tra la prevista cosiddetta "Tangenziale est" di Torino, l'autostrada Torino-Milano (mediante il nuovo ponte sul Po a Brandizzo il nuovo svincolo completo sulla A4), la sua prosecuzione in Volpiano e Leinì (utilizzando la cosiddetta superstrada dell'ex raffineria BP) fino a raggiungere la SR 460 di Rivarolo e da lì, in variante alla SP 17 e San Francesco al Campo, fino a congiungersi alla *Pedemontana* proveniente da Front e diretta a Ciriè, al Torrente Stura ed a Torino.

Il PTC1 prevedeva un collegamento della *Gronda esterna* con la *Pedemontana* proveniente da Nord e da Front, attraverso il territorio di San Francesco al Campo.

La Provincia aveva formulato una nuova proposta con la prima revisione del PTC deliberato dalla Giunta provinciale nell'aprile 2004. Essa consisteva (vedi la Tav. I 3 del Progetto preliminare di nuovo PRG, in scala 1:25.000) nella possibilità di proseguire la *Gronda esterna* del PTC verso ovest come variante della SP 17 (fra l'attuale SP 17 e il torrente Banna oltre la parte terminale della pista a nord dell'Aeroporto), attraversando la SP 13 nei pressi della riva sinistra del Banna e raggiungendo, vicino al confine comunale di San Maurizio, la viabilità in progetto della Provincia di Torino già in parte realizzata e realizzanda, che dalla SP 20 (frazione "Centro" di San Francesco al Campo) raggiunge la SP 2 alla rotonda dell'area industriale di Ciriè (Ir2 e SAIAG) costituendo allo stesso tempo circonvallazione ovest di San Maurizio e circonvallazione est di Ciriè. Successivamente, con il PTC 2, la Provincia ha in parte modificato il tracciato, in territorio di San Maurizio, in variante-ampliamento alla SP 16 invece che alla SP17.

Con più specifico riferimento alla *Pedemontana* da Front al Torrente Stura (vedi la Tav. I 3 del Progetto preliminare in scala 1:25.000) Ciriè, già con la Delibera programmatica del 2007, aveva ritenuto preferibile un percorso alternativo sia a quello del PTC vigente (da Front, lungo il l Parco della Vauda per poi procedere in direzione sud attraversando il Banna, incrociando la SP 2 a Nole e la Circonvallazione di Ciriè e proseguire poi verso la Stura, lungo il confine comunale di Ciriè e Nole, attraversandola con un nuovo ponte per raggiungere la SP 1-Direttissima di Lanzo), sia soprattutto al tracciato successivamente indicato nella Bozza di aggiornamento del PTC (2004) e poi nel PTC2 (2009 ed entrato in vigore nel 2011), a sud-est di Ciriè, che ne taglia trasversalmente il territorio agricolo, per raggiungere il ponte di via Robassomero sulla Stura.

Il percorso alternativo individuato dal Progetto preliminare (vedi le Tavv. I3 e I4 del Progetto preliminare in scala 1:25.000 e 1:10.000) prospettava un nuovo tracciato (in prosecuzione della nuova viabilità provinciale fra Ciriè e San Maurizio) che, dalla rotonda sulla Sp2 in corrispondenza della Zona Ir2-SAIAG, continua lungo il confine comunale con S. Maurizio per poi dirigersi verso l'area industriale del Colombè di Robassomero e la relativa ampia viabilità esistente, mediante un nuovo ponte per poi congiungersi, oltre la Stura, con la SP1, raggiungendo la Tangenziale di Torino mediante la realizzando Variante di Venaria-Borgaro<sup>55</sup>.

<sup>55</sup> Un tracciato con i seguenti vantaggi:

un tracciato della Gronda del PTC, dalla SR 460 in territorio di Leinì fino alla circonvallazione Ciriè/San Maurizio, in grado di svolgere le funzioni viabili assegnatagli dal PTC e la cui continuità verrebbe garantita anche in questa parte del territorio provinciale dalla sua interconnessione col tratto di Ciriè della Pedemontana;

Ciriè, in sede di controdeduzione alle Osservazioni della Provincia al Progetto preliminare, ha accolto solo in parte la richiesta di “*ripristino nelle Tavole del PRG del tracciato della Pedemontana del PTC2 o in alternativa l’indicazione di un corridoio, avente funzioni di tutela del territorio da eventuali edificazioni*”.

Infatti, a seguito del positivo dialogo con la Provincia che si è svolto al fine di addivenire ad una soluzione condivisa da inserire nel nuovo PRG, nel Progetto definitivo non è recepito il tracciato del PTC2 che interessa diagonalmente il territorio comunale di Ciriè (e la cui valutazione fortemente negativa, data dal Comune per l’impatto sul territorio agricolo e ambientale, era stata alla base della proposta in parte alternativa avanzata dal Progetto preliminare), ma viene riproposto il tracciato della Pedemontana del **PTCPI** (vigente al momento della controdeduzione) al confine Ciriè/Nole e cioè sostanzialmente il tracciato dei PRG vigenti di Ciriè e Nole (“*quale corridoio, avente funzioni di tutela del territorio da eventuali edificazioni*”).

Va inoltre aggiunto che il nuovo tracciato della Pedemontana in territorio di Grosso e Villanova a nord ovest di Ciriè (e dunque non più interessante il suo territorio comunale), costituisce una indicazione del PTC2 (peraltro tardiva) non pienamente considerabile al momento delle controdeduzioni al Progetto preliminare (marzo 2011), non solo per motivi di politica territoriale ed urbanistica di Ciriè e del suo nuovo PRG che assegnano valore strategico all’accessibilità per il posizionamento di Ciriè nello e per lo sviluppo territoriale (e dunque quale polo nella Dorsale Pedemontana), ma anche perché il tracciato della Provincia in territorio di Grosso-Villanova, non risultava essere stato considerato dal Rapporto ambientale di **VAS** dello stesso PTC2 (che valuta soltanto il tracciato fra Ciriè e S.Maurizio e la sua prosecuzione trasversale in Ciriè fino al ponte esistente sulla Stura).

Il nuovo PRG propone dunque un tracciato della *Pedemontana* da valutare e approfondire con la Provincia e la Regione in sede di procedura di approvazione da parte della Regione del nuovo PRG).

#### **4.1.2 Accessibilità all’Aeroporto da nord**

La pianificazione del sistema dell’accessibilità territoriale contenuta nel PTC della Provincia di Torino, trova nella previsione della *Gronda esterna* al territorio metropolitano ed alla Tangenziale Torinese un elemento strutturale e strategico. La *Gronda*, nel tratto terminale dell’arco nord-ovest, lambisce la parte nord dell’Aeroporto di Torino.

La Provincia ha da tempo considerato (dal 2003 con l’Approfondimento del PTC nel Sub-Ambito Ciriè-Caselle e poi con il PTC2) la potenzialità e l’opportunità di un collegamento diretto della Gronda del PTC (e tramite essa del Sistema autostradale torinese) con l’Aeroporto, da nord invece che mediante l’unico collegamento da sud e da Torino con la Direttissima e la SP 2. Tale opportunità e potenzialità è ulteriormente alimentata dalla prospettiva nella quale si muove la Provincia, cioè quella di una politica territoriale, economica e funzionale per l’Aeroporto che sia polarità di sviluppo e non soltanto una condizione di vincolo ed impatto gravi per i territori interessati da esso (Caselle in particolare ma anche San Francesco e San Maurizio e più indirettamente, Ciriè stesso)<sup>56</sup>.

Si tratta della viabilità (vedi la Tav. I 3 del Progetto preliminare in scala 1:25.000) che dalla Gronda del PTC, raggiunge la SP 2 e la Direttissima dell’Aeroporto in variante alla SP 13 (che oggi corre lungo la ferrovia), mediante un nuovo tratto in territorio di San Maurizio. Questo nuovo tratto, può

---

un tracciato che presenta un più contenuto impatto sul territorio agricolo, una sufficiente compatibilità con i sistemi insediativi attraversati, una capacità di assolvere anche a funzioni di carattere locale ed intercomunale;

un tracciato che rappresenterebbe per Ciriè un collegamento più rapido con Venaria e l’area torinese in destra Stura e metterebbe in relazione le principali aree industriali di Ciriè e Robassomero, altre aree produttive di Ciriè e S.Maurizio e due nuclei frazionali.

<sup>56</sup> Del resto è in questa prospettiva che, nel 2001, il PRG di Caselle aveva potuto prevedere, d’intesa con la Regione, la Provincia di Torino, la Sagat e i Comuni di San Maurizio e San Francesco, un polo terziario strategico nelle immediate vicinanze dell’Aeroporto e della nuova stazione del sistema ferroviario-metropolitano regionale (l’Ambito ATA del PRG di Caselle).

trovare nel prolungamento e nel completamento della variante alla SP 13, una positiva condizione per uno sviluppo razionale ed efficace della viabilità di accessibilità all'Aeroporto. La rotonda di innesto tra il prolungamento della variante della SP 13 e la SP 2 in Caselle, costituisce anche il nuovo inizio della Direttissima dell'Aeroporto che dovrà essere prolungata e potenziata fino alla rotonda citata, con le stesse caratteristiche superstradali a quattro corsie già caratterizzanti il tratto esistente (dovendosi peraltro valutare la molto probabilmente necessaria terza corsia della Direttissima, almeno nel tratto più congestionato fra lo svincolo con la Tangenziale e l'Aeroporto). E' in questo contesto che è importante anche la realizzazione della viabilità urbana di scorrimento ovest di Caselle (prevista dal PRG di Caselle, fra il Concentrico e la Stura) che dalla sopracitata rotonda che connette la SP 2 con la variante SP 13 si sviluppa fino a inserirsi sulla SP 2 a sud di Caselle collegandosi alla nuova circonvallazione di Borgaro e integrarsi così con la stessa "Variante di Venaria". In altri termini, per Ciriè si realizzerebbe così una nuova accessibilità nel territorio, con un lungo percorso di livello intercomunale che da Ciriè e dalla Gronda del PTC: servirebbe il polo aeroportuale (con le aree ATA di Caselle, PISTA, ex Remmert di S.Maurizio) circonverrebbe Caselle e Borgaro in riva sinistra della Stura (ed in variante alla congestionata SP 2), si collegherebbe (vedi la Tav. I3 in scala 1:25.000 del Progetto preliminare) con il sistema ambientale dei parchi della Mandria, della Stura, di Borgaro, del Parco *Tangenziale verde* del PRUSST di Settimo, con la viabilità intercomunale est-ovest da esso prevista e con il Polo tecnologico del Progetto URBAN "S+3" (di Settimo, Borgaro, Volpiano e Leinì) lungo la Direttissima dell'Aeroporto ad ovest di Mappano (esito del Protocollo d'intesa sulle aree Bor set.to).

#### **4.1.3 Ruolo della ferrovia e funzione sovra comunale della SP 2**

Il "Servizio Ferroviario Metropolitan" (SFM), concepito dalla Regione Piemonte, integralmente recepito e sviluppato dal PTC e dalla pianificazione dei trasporti della Provincia, progettato e programmato operativamente su 5 Linee dall'Agenzia Metropolitana della Mobilità AMM), nel territorio ciriace è basato:

- sulla realizzazione della Linea SFM2 (Ciriè-Torino-Pinerolo) e di una *Stazione porta* di livello provinciale a Ciriè;
- su un *Nodo di interscambio* di livello internazionale e metropolitano all'Aeroporto;
- su di un *Nodo locale* a Venaria;
- sull'ammodernamento e potenziamento della linea Torino-Venaria-Aeroporto-Ciriè-Ceres e soprattutto sull'inserimento di essa nel Passante ferroviario di Torino (alla stazione Rebaudengo di Torino) con un modello di esercizio con frequenze di 20-30 minuti nell'ora di punta.

Proprio l'inserimento nel Passante ferroviario del nodo di Torino, costituisce ancora un problema rilevante da superare: infatti con la scelta di sottopassare con i binari del Passante la Dora, non è più fattibile l'innesto della Torino-Ceres alla Stazione Dora di Torino. A questo proposito per il tratto Borgaro-Venaria-Torino è stata scelta (Città di Torino, Provincia e Regione con l'Agenzia Metropolitana della Mobilità) la soluzione di immettersi nel Passante alla Stazione Rebaudengo mediante una galleria sotto il C.so Grosseto di Torino (con il possibile importante riutilizzo a fini trasportistici della linea ferroviaria, da Madonna di Campagna a Corso Giulio Cesare di Torino).

La prospettiva del nuovo PRG è quella di sviluppare il ruolo di Stazione-Porta a Ciriè (rivolta, con il suo Movicentro, all'intermodalità del trasporto locale e provinciale), mentre la Stazione Aeroporto, dovrà essere un nodo di interscambio diverso e più complesso (*Porta internazionale* e nodo del trasporto locale) per le particolari funzioni di mobilità intermodale determinate dall'Aeroporto e dal trasporto aereo. A Venaria, il terzo nodo di interscambio si caratterizza come differente da quelli di Ciriè e dell'Aeroporto, in quanto esso dovrà sostenere un'intermodalità della mobilità (con la linea ferroviaria e con una linea di forza di trasporto pubblico avente capolinea a Venaria) che oltre a quella "ordinaria" di tipo locale è costituita dalla mobilità indotta dalle polarità del Parco della Mandria e soprattutto della Reggia di Venaria, col recupero e valorizzazione di essa e con le funzioni rare di livello anche internazionale che la riguarderanno.

Dunque si delinea un sistema territoriale della mobilità basato sul massimo sfruttamento della risorsa ferroviaria nell'ambito del SFM regionale e della programmazione provinciale del trasporto pubblico su gomma, che presenta, nell'area considerata, una particolare articolazione e specializzazione multipolare dei centri-nodi di interscambio ed a cui il nuovo PRG di Ciriè dedica (con il necessario ed opportuno coordinamento da parte della Provincia degli altri PRG dei comuni interessati) attenzione urbanistica per lo sviluppo delle successive capacità di azione progettuale ed operativa.

E' in questa prospettiva che deve trovare certa realizzazione la richiesta, da tempo avanzata da Ciriè, con sempre maggior forza (ed estendendo la lunghezza della limitata copertura prospettata nel 2002 dallo Studio di fattibilità del GTT), di un interrimento della ferrovia nel suo tratto urbano più difficile, là dove la città è meno trasformabile; ciò per aggiungere la finalità sia di un'efficace ed efficiente *Stazione-porta* e relativo Movicentro, sia per una effettiva riqualificazione ed integrazione urbanistica dei tessuti centrali e urbani delle funzioni di Ciriè sempre più separate dalla barriera ferroviaria.

Per quanto riguarda la *funzione sovra comunale della SP 2* da Lanzo a Torino, quale direttrice storica di collegamento viabile intercomunale delle Vali di Lanzo con l'area metropolitana e il Capoluogo, tale funzione deve non solo essere confermata ma rafforzata, considerando:

- il tradizionale ruolo di asse di distribuzione "radiale" rispetto all'area torinese che però dovrà essere integrato in senso trasversale con il rafforzamento della viabilità di livello regionale e provinciale prevista e sviluppata dal PTC della Provincia di Torino (vedi la Tav. I 3 del Progetto preliminare in scala 1:25.000), costituendosi così un'intelaiatura della viabilità più reticolare ed idonea ad un maggiore policentrismo territoriale;
- la possibilità di procedere dopo la strozzatura della Frazione Ceretta di S. Maurizio (che rimane sostanzialmente l'unico vero problema di non più differibile soluzione lungo l'intero percorso della SP 2) verso la Tangenziale di Torino, in variante ai centri di Caselle e Borgaro, accogliendo appieno le opportunità offerte in questa direzione dal realizzando complesso nodo viabilistico di Venaria-Borgaro-Caselle (che potrebbero così insieme all'accessibilità da nord all'Aeroporto, alleggerire del traffico locale e intercomunale la Direttissima dell'Aeroporto e il suo prolungamento da realizzarsi a carico dell'ambito ATA di Caselle).

In questo scenario, il trasporto locale su gomma troverà così anche una rete viabile meno congestionata e più reticolare e potrà dunque acquisire livelli superiori di efficacia ed efficienza a partire dalla integrazione con la direttrice costituita dalla Ferrovia e dalla SP 2 stessa.

#### **4.1.4 Viabilità urbana e intercomunale per Ciriè**

A livello del territorio locale, il nuovo PRG pianifica la duplice scelta:

- a) di potenziare l'accessibilità al e dal territorio intercomunale di Ciriè perimetrandone il sistema insediativo con una viabilità urbana, organizzata come un "Fuso" di scorrimento, che possa offrire la risposta più adeguata alla domanda di collegamento, da est (S.Maurizio e S.Francesco), da nord (San Carlo, Corio, Front) e da ovest (Nole-Mathi-Valli di Lanzo) evitando al contempo l'attraversamento del Centro urbano di Ciriè;
- b) di potenziare la debole reticolarità della viabilità minore, che costituisce l'accessibilità nel territorio comunale agricolo-frazionale di Ciriè fra la Circonvallazione (Gen. Dalla Chiesa-SP2) e il territorio della Stura, con una nuova asse in senso est-ovest collegata con la viabilità di Pedemontana ad ovest e con la SP 2 ad est, nonché con la viabilità locale di Nole e Villanova.

Il primo indirizzo trova sviluppo nel tracciato di una viabilità con caratteristiche di scorrimento perimetrale dei margini urbani est (dalle confluenze della via Torino nella Circonvallazione -Corso Gen. Dalla Chiesa- alla via S.Maurizio-SP16, sovrappassando la ferrovia), nord e ovest (attraversando il Torrente Banna, utilizzando parte della viabilità di S.Carolo, e riattraversandolo sul ponte della SP di Corio e proseguendo a sud del Cimitero fino a ricongiungersi con la via G. Viola e da lì proseguire in nuova sede fino ad immettersi sulla via Lanzo e nella Circonvallazione -Gen.

Dalla Chiesa- nei pressi del confine comunale di Nole) del Concentrico di Ciriè (vedi la Tav. I 4 in scala 1:10.000).

In pratica una viabilità di bordo un *Fuso* intorno a sistema urbano che: a) intercetta tutte le provinciali convergenti da nord su Ciriè (SP 16 di San Maurizio, SP 22 di Corio; SP 19 di S Francesco); b) le collega con la SP 2 a sud-est ed a nord-ovest di Ciriè; c) si ricongiunge con la Circonvallazione di Ciriè avvolgendo dunque il Concentrico in un “fuso viabile” a forma di U, permettendo di inibire il traffico di attraversamento ma favorendo, invece, sia adeguate e più efficaci penetrazioni verso le funzioni sovracomunali offerte da Ciriè al territorio, sia la connessione fra parti del sistema insediativi fra loro non collegate, sia la riqualificazione urbana da alcune tratte viabili centrali (C.so Nazioni Unite in particolare).

Il secondo indirizzo si esplicita in una viabilità (di sezione trasversale variabile dai 16 mt del tratto con caratteristiche di Viale a 10 mt nei restanti tratti) in senso est-ovest (parte in nuova sede, parte su tratti previsti dal PRG vigente ma non attuati, parte su tratti esistenti da ampliare od adeguare) con caratteristiche più scorrevoli nella carreggiata centrale e di accesso alle latitanti aree funzionali (mediante i controviali alberati del tratto con caratteristiche di Viale).

Dunque un nuovo asse viabile trasversale, parallelo, alla Circonvallazione (corso Generale Dalla Chiesa) ed alla Ferrovia, che si sviluppa dalla rotonda all’innesto della Sp2 con la Circonvallazione di Ciriè a est, fino al confine con Nole, ad ovest (innestandosi poi sulla strada intercomunale Monea di Nole e Villanova, fino alla SP 24), intercettando nel territorio frazionale-agricolo di Ciriè la via Robassomero e la viabilità minore in senso nord sud, fornendo altresì, lungo il suo percorso: adeguata accessibilità ad attività commerciali esistenti ed ad immobili da valorizzare e trasformare (dal polo Sportivo, alla Ipercoop, alla ex Cartiera De Medici, all’ex IPCA, alla ex Conceria Canavesana, ecc) e sostegno al progetto urbanistico di una *Città Giardino lineare*.(vedi il successivo Par. 4.3).

## **4.2 Le scelte per il sistema agricolo e ambientale**

Ciriè é situata in un contesto ambientale particolarmente ricco di componenti di valore paesaggistico e naturalistico, quali soprattutto i sistemi di connessione ecobiotica del fiume Stura di Lanzo e del torrente Banna, oltre ai territori agricoli della piana fluviale. Tali risorse ecologiche, ambientali e agricole sono conservate, riqualificate e valorizzate, attraverso la disciplina ed il progetto urbanistico del nuovo PRG che coinvolge l’intero sistema agricolo ed ambientale (vedi a questo proposito l’Elaborato P5 *Valutazione Ambientale Strategica-Rapporto Ambientale* del Progetto preliminare del nuovo PRG).

### **4.2.1 Sistema territoriale delle aree ambientali ed a parco<sup>57</sup>**

Il territorio vasto considerato da Ciriè fin dalla Delibera programmatica, è caratterizzato, per quanto riguarda le aree a parco di livello territoriale: dal Parco regionale di valenza storico-culturale e ambientale-naturale della Mandria (avente il complesso della Reggia come fulcro di eccellenza architettonico-monumentale e di destinazione funzionale di importanza sovragregionale) e dal Parco della Vauda con valenza ambientale-paesaggistica.

Altri territori a parco sono previsti nel PTC della Provincia o in Programmi complessi (PRUSST e URBAN-Italia di Settimo, PIA e PTI) e nel Patto territoriale di Stura, promossi dai Comuni e sostenuti dall’azione e dal coordinamento della Provincia di Torino; altri parchi sono ancora previsti in alcuni PRG dei Comuni da Settimo al Canavese a monte di Ciriè e fra Ciriè e Torino.

Si tratta:

- a) del territorio di valenza ambientale- paesaggistica del torrente Stura (“Stura verde”), dalla Valle di Lanzo fino alla sua confluenza nel Po a Torino;

---

<sup>57</sup> Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

- b) del territorio del torrente Banna fino a Leinì e poi, con la denominazione di torrente Bendola, fino alla sua confluenza nel torrente Malone a Brandizzo;
- c) del territorio del Parco di interconnessione fra la Mandria e il territorio della Stura a ovest ed il Parco del Po ad est, denominato “Tangenziale verde” previsto dal PRUSST di Settimo con Borgaro e Torino nel settore nord-est del territorio metropolitano e lungo la Tangenziale di Torino;
- d) del Parco “Chico Mendes” di Borgaro che integra e connette la Mandria e il Parco della valle della Stura con la sopra richiamata “Tangenziale verde” del PRUSST.

Si configura dunque una dotazione di grande rilevanza, intensità e varietà di parchi esistenti, previsti o programmati nell’ambito del territorio sovra comunale in cui è collocato Ciriè; ma soprattutto emerge un’importante potenzialità per la natura di sistema che può presentare tale contesto.

Può, in altri termini, essere perseguita con successo una maggiore relazione territoriale tra tali parchi ed aree ambientali, cogliendo sul territorio le potenzialità di interconnessione ecologica, ambientale-paesaggistica, e caratterizzando il territorio con la possibilità di fruizione di un patrimonio ambientale attraverso una rete di corridoi ecologici e di percorsi ciclabili e pedonali del sistema ambientale-paesaggistico e del verde.

E’ in questa prospettiva che va sottolineato positivamente il concretizzarsi di alcuni progetti di una rete di accessibilità ciclabile che, nell’ambito di una efficace programmazione negoziata territoriale, ha già trovato sostegno finanziario attraverso i fondi DOCUP 2000-2006 sull’asse 3.1 “Progetti integrati d’area” (PIA) che la Regione ha riconosciuto ai Comuni del Patto territoriale Stura, coordinato da Ciriè, con particolare riferimento al territorio del Torrente Stura (progetto “Stura verde”) all’interno del PIA “Tra i due fiumi”.

Un’ulteriore elemento da considerare riguarda la necessità di un più operativo coordinamento delle previsioni dei PRG dei Comuni dell’area ciriace (auspicabilmente da parte della Provincia) che, pur presentando già sufficienti forme di coerenza nei contenuti e nella normativa per i territori con caratteristiche e potenzialità di parco (qui il riferimento è in particolare ai territori comunali interessati dal torrente Stura ed a quelli interessati dal torrente Banna), tuttavia non esplicitano e non costituiscono ancora un progetto di Parco Stura o di territorio ambientale e paesaggistico del Banna. Ciò è più evidente se ci si riferisce al territorio attraversato dal torrente Banna che presenta nei diversi PRG (alcuni recenti) minore coerenza previsiva e normativa e richiede un fattibile lavoro di riconsiderazione a scala intercomunale con la Provincia, per poter meglio sostenere un progetto di Parco o di territorio di valenza ambientale di interesse provinciale ed intercomunale del Torrente stesso; positivamente va segnalato, a questo proposito il dialogo in corso fra Ciriè, il Comune di San Carlo e la Provincia circa la viabilità ed il territorio del Banna che i due Comuni stanno coordinando nella fase conclusiva della redazione dei loro due nuovi PRG.

Per quanto concerne il Comune di San Maurizio, esso è dotato di un PRG approvato dalla Regione nel 2001, ma potrebbe provvedere ad una maggiore puntualizzazione e coordinamento dei contenuti progettuali e normativi di esso riguardanti il territorio del torrente Banna, rispetto a quel soprarichiamato progetto intercomunale sostenuto dalla Provincia, che trova sviluppo nel nuovo PRG di Ciriè.

Per quanto riguarda il Parco della “Stura verde”, come già detto, i PRG vigenti dei Comuni di Ciriè, San Maurizio, Robassomero, Caselle, Venaria e Borgaro, in considerazione anche della da tempo vigente normativa dell’area pre-Parco della Mandria, presentano contenuti e norme tali da poter già consentire una coordinata attività di progettazione di un Parco della Stura in certa parte già avviata in occasione del PIA del Docup 2000-2006.

In questa prospettiva, il nuovo PRG coglie l’occasione di poter operare nell’ambito dell’adeguamento dei sopra richiamati PRG alla normativa del PAI, le cui Fasce A, B (e in parte C), insieme all’area pre-Parco della Mandria, possono costituire il “Territorio della Stura” e dunque l’ambito di una progettualità di questa grande area ambientale a valenza paesaggistica ed a parco.

#### **4.2.2 Connessione ecobiotica della Stura di Lanzo e del Banna**

Si tratta di un sistema che implica la tutela e la valorizzazione dei due ambiti fluviali costituenti i margini sud (Stura di Lanzo) e nord (Banna) del territorio comunale, collegando l'arco montano-collinare della Valli di Lanzo e della Vauda con la piana agricola.

Occorre qui sviluppare azioni finalizzate: alla difesa del suolo, alla valorizzazione ambientale-ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde fluviali e alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale e della popolazione faunistica, nonché al contributo ecologico e fruitivo per la rigenerazione ambientale dei nuclei rurali e agricoli sia in termini di risorsa ad elevata naturalità ma soprattutto in termini di risorsa per il tempo libero.

In questo ultimo caso, il nuovo PRG prevede la valorizzazione sia dei percorsi naturalistico-fruitivi già previsti dal PIA del DOCUP 2000-2006 e dal Patto Territoriale della Stura, sia la salvaguardia di visuali paesaggistico-ambientali, ricorrendo soprattutto alla individuazione di corridoi di connessione ecologica e paesaggistica fra il Banna e la Stura.

#### **4.2.3 Verde urbano e corridoi ecologici<sup>58</sup>**

Il sistema insediativo ed il territorio urbanizzato di Ciriè sono caratterizzati dalla presenza di spazi verdi interclusi nei tessuti edificati, per i quali si individuano per il nuovo PRG politiche di riqualificazione, mantenimento e di potenziamento arboreo. A queste si aggiungeranno nuove aree verdi, prevalentemente nei programmati Ambiti di un nuovo impianto e trasformazione, attraverso i principi della perequazione urbanistica (vedi i successivi capitoli 3.5 e 4.1) e della concentrazione delle superfici edificabili aggiuntive, volte alla ricucitura delle reti ecologiche e del collegamento ai capisaldi naturalistici extraurbani. In questo indirizzo volto all'incremento della vivibilità della città ed assunto fin dalla Delibera programmatica, ha dunque particolare importanza il sistema delle aree verdi urbane (anche quelle di minore dimensione), per le quali è essenziale garantire la massima accessibilità e soprattutto "metterle in rete" in modo tale da garantire la possibilità di creare connessioni ecologiche.

Il nuovo PRG individua così *corridoi ecologici* che interessano aree urbane ed extraurbane, libere o parzialmente urbanizzate, nelle quali saranno preservati i livelli di permeabilità superficiale e profonda, saranno definite azioni di arricchimento e diversificazione vegetale, saranno individuati eventuali percorsi per la fruizione e l'accessibilità.

I principali *corridoi est-ovest* sono costituiti:

- Dalla fascia del torrente Banna a Nord, dove, data la vicinanza del corso d'acqua al tessuto urbano, il verde ripariale dovrà essere inteso come parco urbano di grande rilievo storico architettonico-ambientale. Il "Parco urbano del Banna", infatti: trova origine ad est nei pressi dei confini con il Comune di Nole, nella "Pié di Liramo", la cui origine medioevale (a bosco) è testimoniata dalla presenza di strutture residue dell'antica pieve e del castello dei "Signori della Pié". Il PRG, in conseguenza, disciplina la presenza di quelle attività produttive che in alcune parti limitano la continuità di questo vero e proprio corridoio ecologico; garantirne la continuità in termini di ecosistema ambientale naturale; prevederne l'accessibilità (almeno nelle parti non interessate dagli insediamenti urbani esistenti) pedonale e ciclabile.
- Dal torrente Stura di Lanzo a sud: in cui operare per una rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica del territorio fluviale attraverso la costituzione di un "Parco della Stura". (ricercando positive relazioni con le vicine borgate rurali di Vastalla, Marsaglia e Balma).

Il principale *corridoio intermedio*, che va da ovest, dall'area di San Michele, prosegue con l'insediamento storico dell'"ex Opificio Remmert", con il territorio della Bealera del Cassonetto, con i fabbricati dell' ex IPCA, l'area ambientale della Cascina Robaronzino, per concludersi con le aree della ex Cartiera De Medici e della SAIAG, nella quale è inclusa la Cascina Barella.

Con il nuovo PRG questo territorio assume un carattere di asse urbanistico e ambientale per: l'integrazione tra aree di nuova localizzazione residenziale, di riqualificazione e trasformazione

---

<sup>58</sup> Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

delle area industriale dimessa delle “Cartiere De Medici”, di riqualificazione dell’area industriale dimessa dell’Ipca e dell’ecosistema ambientale circostante; l’eliminazione di fattori di “inquinamento visivo” come, ad esempio, l’Elettrodotto Enel da 132 KW. T. 554 Ciriè–Leinì; la valorizzazione ecologica (in particolare con il forte inserimento di nuove essenze arboree e arbustive) e del paesaggio.

I principali *corridoi nord-sud* sono costituiti:

- da un corridoio ecologico che origina nel territorio della frazione di Vastalla (a Sud del fiume Stura), attraversa lo stesso fiume, le frazioni di Cascinetta, Borche (ex Ipca), Patria, per raggiungere l’area di connessione tra le parti del territorio urbano a nord e a sud della Ferrovia ricavata dal ribassamento del piano del ferro progettata dalla Satti<sup>59</sup>. Da qui il percorso prosegue con la costituzione di un tratto di viale lungo i fabbricati ferroviari, per raggiungere il viale del C.so Martiri della Libertà, il giardino storico di Palazzo d’Oria e, quindi, il Centro storico;
- dai corridoi ecologici “da fiume a fiume”, che attraversano: la frazione Vastalla, la Stura di Lanzo, le frazioni di Cascinetta, Borche (ex Ipca), Patria; la chiesa medioevale di San Martino, il Parco del Torrente Banna; le cascate della Borgata Novero, la Strada Coasso, il Campo sportivo, la Gora di San Maurizio, la derivazione verso i Campi sportivi a nord della Strada Provinciale, per raggiungere anche in questo caso il Parco del Torrente Banna.

#### **4.2.4 Territorio agricolo e valorizzazione dell’edificato rurale**

Il territorio extraurbano é caratterizzato da numerosi nuclei frazionali ove si svolgono, oltre alla funzione abitativa, attività agricole e modeste attività produttive e terziarie.

La Delibera Programmatica attribuiva al nuovo PRG obiettivi finalizzati a mantenere ed incrementare gli attuali livelli di produttività agricola del territorio o rurale e a tutelare i caratteri del paesaggio agrario tradizionale con particolare attenzione ad elementi, quali alberature stradali, poderali e di ripa, in funzione del ruolo di connessione ecobiotica che svolgono, insieme a compatibili interventi di completamento e recupero dell’edificato.

Il nuovo PRG da un lato, identifica parti del territorio agricolo in funzione di una duplice tutela, quella del territorio dalla diffusione urbana e quella dell’abitato dalle attività agricole meno compatibili; dall’altro promuove la valorizzazione ed incentivazione del recupero ed adeguamento del patrimonio edificato rurale.

Il nuovo PRG, più in particolare, riconosce il *Sistema agricolo e ambientale* di Ciriè e ne pianifica il territorio non come mero “terreno extraurbano” bensì come un Sistema complesso e importante articolato in Componenti di esso ed individuate e disciplinate come *Terreni agricoli*, *Terreni agricoli periurbani*, *Terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica*, *Terreni agricoli fluviali* (per una indispensabile dettagliata conoscenza dell’apparato normativo e operativo del *Sistema agricolo e ambientale* vedi le *Norme di Attuazione* costituenti l’Elaborato P1 del nuovo PRG).

#### **4.2.5 Ambientazione delle principali infrastrutture per la mobilità**

L’indirizzo ecologico-ambientale assunto fin dalla Delibera Programmatica, ha determinato una disciplina per la progettazione delle nuove infrastrutture di viabilità e mobilità del nuovo PRG all’interno di un’ottica di integrazione tra ambiente e territorio. Oltre a rispondere a ragioni di accessibilità e mobilità, il disegno delle infrastrutture viarie diviene così anche occasione di sperimentazione dei progetti di ambientazione e compensazione ecologica (oltre che di arredo urbano) che dovranno essere realizzati contestualmente alla fase di progettazione esecutiva delle infrastrutture stesse (attenti alle relazioni che si innescano tra infrastrutture e contesti/qualità ambientali e territoriali).

Tale approccio consiste nel fatto che gli interventi di ambientazione dovranno costituire parte integrante del progetto e del conseguente costo dell’opera; l’obiettivo è quello di promuovere una progettazione integrata finalizzate alla mitigazione ambientale e paesaggistica attraverso la

---

<sup>59</sup> Satti Spa Torinese Trasporti Intercomunali, Studio di fattibilità interrimento binario di corsa a monte della Stazione di Ciriè, 19/09/2002.

realizzazione di fasce alberate, diversificazione e arricchimento della vegetazione presente che concorra alla creazione di corridoi ambientali ed ecologici (con funzione di mitigazione degli impatti, di miglioramento ambientale dei contesti attraversati e di potenziale *network* biologico tra città e campagna).

#### **4.2.6 Pianificazione del territorio ed ecosistema ambientale<sup>60</sup>**

Nella redazione del PRG è stata ricercata un' esplicita connessione tra le scelte di pianificazione del territorio e la Valutazione ambientale strategica (VAS).

Il territorio metropolitano e urbano, in seguito ai processi di industrializzazione prima e di decentramento industriale poi, è andato progressivamente specializzandosi. L'implementazione delle reti di comunicazioni (in particolare su gomma), delle aree industriali e commerciali, delle aree residenziali ha prodotto spesso discontinuità negli ecosistemi. Un processo, questo, accompagnato, e a volte favorito, da una applicazione rigida di uno *zoning* urbanistico di tipo funzionalistico. La specializzazione territoriale ha prodotto, dunque, la perdita di una visione ecosistemica del territorio.

Tra i principali elementi di discontinuità presenti nel territorio di Ciriè si possono indicare:

- l'asse ferroviario e la viabilità in senso est/ovest come principali elementi di rottura della continuità territoriale ed ecosistemica;
- la progressiva aggregazione insediativa sui "filamenti" viari nord/sud, in particolare nell'asse corrispondente all'aggregato di Devesi;
- l'interruzione dell'ecosistema fluviale provocato dalla piattaforma industriale dell' ENI lungo le sponde della Stura che, pur essendo un episodio puntuale, è insediamento di vaste dimensioni e altera l'equilibrio di un ecosistema dotato di una elevata complessità;
- la parziale compromissione del sistema costituito dalle sponde del torrente Banna per effetto di alcuni insediamenti residenziali e edifici di tipologia industriale (per i quali il nuovo PRG ha una puntuale disciplina per la rilocalizzazione).

Caso a parte è l'area dimessa industriale dell'ex IPCA che costituisce un episodio in parte concluso con l'acquisizione e una parziale bonifica del Comune.

Oggi, l'IPCA è circondata da un ecosistema prativo e a macchie boschive in grado di fornire una base ambientale di elevata qualità per un ridisegno coerente del paesaggio (vedi il precedente paragrafo 3.2.1).

Dal rapporto tra pianificazione territoriale ed ecosistema ambientale possono dunque essere perseguiti i seguenti obiettivi del Piano:

- integrare l'assetto urbanistico previsto dal nuovo PRG con una visione ecosistemica ed ecosostenibile del territorio; trasformando le aree industriali in "ambiti produttivi e polifunzionali", caratterizzati da destinazioni d'uso compatibili con un sistema vegetativo dotato di metastabilità;
- introdurre, criteri progettuali e costruttivi orientati sui temi normativi quali l' orientamento del tessuto edilizio di nuova formazione in relazione al soleggiamento e alla ventilazione naturali; il perseguimento del risparmio energetico attraverso la programmazione, nell'ambito del progetto, del riciclo dei materiali da costruzione impiegati; l'introduzione dei sistemi passivi (sistemi costruttivi interpretati come infrastrutture dell'energia, dai pannelli fotovoltaici, alle pompe di calore geotermiche, aria-acqua, ecc.); l' utilizzo di tecnologie a basso consumo energetico nell'illuminazione pubblica; l'incremento delle superfici permeabili del suolo; l'introduzione di rilevati di terreno fertile (estratto per esempio dagli scavi delle fondazioni), in funzione di confine visivo, acustico, vegetativo;
- interpretare il rapporto tra residenza e sistema vegetativo in termini di integrazione del progetto architettonico della residenza nel paesaggio (architettura come paesaggio) attraverso: l'introduzione in ogni comparto dell'intervento urbanistico di una quota di verde privato a

---

<sup>60</sup> Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

servizio dell'insediamento (numero di alberi/piante arbustive/ha); la costituzione, nelle attuali aree residenziali e nelle aree di completamento previste dal piano, di una rete dei giardini privati dotati di alberature ad alto fuso ed essenze arbustive;

- introdurre attraverso il nuovo PRG misure di mitigazione ambientale tra le quali: l'incremento del "verde pubblico" (Ciriè presenta oggi una modesta disponibilità di verde pubblico per abitante, 7,1 mq/ab., al di sotto di quanto previsto dalla Lur 56/77 ); l'interramento parziale della ferrovia nel centro abitato (previsto) permettendo così di ricostituire una continuità territoriale tra la parte nord e sud della città; gli interventi sull'area Agip, di fronte ad una compromissione della continuità ambientale di cui dovrà essere prevista ovunque possibile la ricostituzione nell'ambito del "parco fluviale" della Stura di Lanzo attraverso adeguate misure di salvaguardia e rinaturalizzazione delle sponde.

### 4.3 Le scelte per il sistema insediativo

#### 4.3.1 Scelte strutturali di assetto urbanistico

La struttura e la forma urbanistica di Ciriè è stata delineata e determinata:

- dalle due storiche "barriere" trasversali, una naturale e l'altra artificiale, localizzate nella porzione settentrionale del territorio comunale, in senso est-ovest e costituite dal torrente Banna e dalla Ferrovia; fra di esse è situata la "città originaria" e si sono sviluppati gli ampliamenti e le espansioni del secolo scorso (lungo il vecchio tracciato della SP 2 verso ovest e delle vie Taneschie e S. Maurizio ed est);
- dalla Circonvallazione (in variante della SP 2 che ha "perimetrato" l'espansione a sud della ferrovia) che era già stata prevista dal Programma di fabbricazione degli anni 60, poi dal primo PRG di Ciriè degli anni 70 e infine realizzata all'inizio degli anni '90.

Una sorta di "sistema urbano chiuso", a nord e sud, da barriere lineari ma ancora aperto, ad est ed ovest, verso i tessuti edificati di Nole e S. Maurizio (fino ad una eventuale ma non auspicabile saldatura con essi).

Il territorio agricolo di Ciriè che dal Concentrico (e dalla Circonvallazione) si estende verso la Stura, presenta invece una "multipolarità debole" (costituita dai nuclei frazionali e rurali -la cui vitalità e ruolo il nuovo PRG garantisce- insediati intorno ai nodi del debole reticolo dei percorsi minori che infrastrutturano il territorio) ed una "linearità" insediativa in senso nord-sud anch'essa debole, rappresentata dallo sviluppo edilizio di Devesi (più consistente rispetto alle altre frazioni), lungo la via Robassomero (SP 18, dotata di ponte sulla Stura e dunque viabilità di collegamento fra Ciriè ed il territorio in riva destra del fiume).

Gli indirizzi strutturali di assetto urbanistico che la Delibera programmatica del giugno 2007 ha formulato per il nuovo PRG sono stati pianificati dal Progetto preliminare (Cfr. Delibera programmatica e vedi Tav. AT1 scala 1:10.000 del Progetto preliminare) e costituiscono scelte urbanistiche del nuovo PRG volte:

- A "concludere" ad est e ad ovest, attraverso un progetto urbanistico-morfologico esplicito, la forma compatta della città esistente, cogliendo le opportunità:
  - sia di integrazione urbanistica fra parti della città, derivanti dalla previsione di copertura della ferrovia (dalla Stazione di Ciriè verso Nole, nella prospettiva, da verificare nella sua fattibilità con GTT, di un allungamento della copertura anche oltre la via Battitore e fino a via Falcone, rispetto allo studio di fattibilità del GTT del 2002);
  - sia di delimitazione del sistema insediativo e della forma urbana; una delimitazione che fa riferimento oltre che all'ipotizzato "fuso" viabile perimetrale nei suoi archi est ed ovest (vedi il precedente sottoparagrafo 4.1.4) che dalla "porta" di via Lanzo ad ovest raggiunge la SP 2 ad est (all'innesto fra la Circonvallazione e la via Torino), anche allo stesso corridoio ambientale del Banna a nord;
- Ad individuare una innovativa assialità urbanistica intermedia, fra la città compatta e la Stura, nel territorio agricolo-frazionale, nella prospettiva di realizzare con il nuovo PRG una Città-

*giardino lineare*, inserita nel reticolo dei corridoi ecologici (vedi il precedente paragrafo 4.2.3) che metta in relazione ed integri fra loro risorse esistenti ancora da utilizzare e progettare (come il complesso dell'ex Ipca), da trasformare e rifunzionalizzare (come l'ex Conceria di Ricardesco, l'ex Finaff, la ex Cartiera De Medici), da ripianificare (l'area artigianale-produttiva del PRG vigente), da completare e qualificare (la zona Ir2-SAIAG), da valorizzare e potenziare funzionalmente (il verde e le attrezzature sportive del Polo esistente o previste), da meglio integrare nel sistema insediativo (il centro commerciale Coop), lungo un *Viale insediativo* che, con continuità, attraversi da est ad ovest il territorio comunale (vedi il precedente sottoparagrafo 4.1.4 e le Tavole di *Assetto urbanistico* in scala 1:5.000 e 1:2.000 del Piano).

La proposta e la metafora della *Città giardino lineare* si inserisce coerentemente, rafforzandola, nella struttura insediativa e morfologica del territorio di Ciriè; una struttura, appunto, già caratterizzata da assialità in senso est-ovest di tipo naturale (Stura e Banna), infrastrutturale (la ferrovia, le viabilità storica e la Circonvallazione), funzionale (si pensi alla localizzazione in senso est-ovest di poli dell'Istruzione superiore e del terziario a sud della ferrovia e, a nord di essa, dell'Ospedale, del complesso polifunzionale di *Ciriè 2000*, della cultura, dei principali servizi, ecc.).

#### **4.3.2 Qualità e riqualificazione come opzione<sup>61</sup>**

In una realtà come Ciriè, fin dalla Delibera programmatica è stata espressa un'opzione di fondo per le scelte del nuovo PRG per il sistema urbano, sintetizzata in una parola come "qualità" (intesa nelle sue diverse accezioni, dalla qualità ambientale e sociale, a quella architettonica ed economica del tessuto insediativo).

I processi di riqualificazione urbana nelle diverse città e realtà urbane europee hanno del resto ormai dimostrato come la qualità urbana e ambientale siano la condizione per ogni strategia di progresso socio-culturale e di sviluppo economico (oltre che di competitività).

Occorre ricordare, inoltre, come la qualità architettonica e ambientale, si traduca nella società contemporanea non solo in risorsa sociale e culturale, ma anche in valore economico.

Ha costituito dunque una scelta del nuovo PRG, quella di definire e disciplinare, da una parte, localizzazioni e entità dei nuovi interventi, dall'altra, "linee guida" per la riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio della città esistente.

Il nuovo PRG, infatti, interviene sui tessuti urbani e frazionali-rurali, storici e contemporanei, interpretandoli come un sistema, seppure articolato, di risorse e obiettivi di riqualificazione. Esso non si limita, dunque, a definire meccanismi normativi prescrittivi ma individua procedure progettuali e di intervento (basate su indirizzi, direttive ed esemplificazioni contenute in *Guide progettuali per gli interventi nella Città storica, nei Tessuti consolidati e nella Città e nel territorio della trasformazione*) come supporto ad un impegno verso la riqualificazione urbana.

Ciriè, d'altra parte, almeno in prima approssimazione, offre un quadro del sistema insediativo-abitativo privo di forti tensioni legate all'espansione residenziale ed eccessive criticità socio-economiche e ambientali; ciò rende più possibile questa ricerca della qualità che il nuovo PRG intende perseguire.

#### **4.3.3. Evoluzione delle esigenze abitative e indirizzi per gli insediamenti residenziali<sup>62</sup>**

Dal secondo dopoguerra fino agli anni '80 del Novecento, prima sotto la spinta della ricostruzione postbellica, poi sotto l'impulso delle migrazioni interne, il problema della residenza aveva animato il dibattito sull'architettura e talvolta prodotto modelli e innovazioni progettuali intorno al tema, per esempio, di un nuovo modo d'intendere il rapporto tra residenza e servizi. Più spesso, tuttavia, il dibattito è stato alimentato dalle urgenze quantitative piuttosto che dalla ricerca di una qualità urbanistica e architettonica degli interventi.

---

<sup>61</sup> Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

<sup>62</sup> Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

Dal confronto sulla risposta alla domanda di abitazioni nel dopoguerra, il dibattito negli anni '90, con le trasformazioni della città postindustriale e policentrica, si è spostato su consistenti interventi terziari, come ad esempio le concentrazioni commerciali, che hanno influenzato Ciriè.

Oggi le profonde mutazioni socio-economico e demografiche ripropongono il tema della residenza. La Delibera programmatica ed il Progetto preliminare del nuovo PRG di Cirié si sono confrontati, con alcuni fenomeni.

*Dal punto di vista socio-demografico:*

- il progressivo aumento dell'età media della popolazione con il relativo incremento dei servizi alla persona all'interno dell'abitazione;
- la diminuzione del numero dei componenti la famiglia e il conseguente decremento del rapporto abitanti/stanze;
- l'incremento delle "funzioni di servizio" incorporate nella famiglia e nell'alloggio, per il moltiplicarsi delle esigenze educative e la riduzione degli spazi di libertà all'esterno;
- l'incremento del tempo di permanenza dei giovani nel nucleo familiare originario.

*Dal punto di vista economico:*

- la tendenza nel medio-lungo periodo allo sviluppo di una maggiore precarietà e pluralità del lavoro;
- la diffusione della proprietà degli alloggi nei quali si abita rallenta la mobilità sul territorio e i processi di adattamento, attraverso la mobilità, alle mutate esigenze della famiglia;
- l'eccessivo costo degli alloggi e la precarietà lavorativa tendono ad escludere le fasce più giovani della popolazione dall'autonomia abitativa sia in affitto, sia in proprietà.

*Dal punto di vista culturale:*

- la tendenza in Italia a conservare il costruito (la sostituzione edilizia è estremamente limitata);
- la tendenza a permanere nell'"alloggio di famiglia" da parte della coppia o del singolo anziano (l'alloggio assume, in questo caso, la funzione simbolica del contenitore della memoria storica della famiglia);
- la tendenza alla monocultura costruttiva del cemento armato e del mattone;
- la tendenza, in centri come Ciriè, alla domanda di modelli abitativi mono familiari o bi-familiari di tipo diffuso che, oltre ad essere più costosi, impongono un maggiore consumo di suolo e di energia.

Si può sottolineare come l'abitare costituisca un crocevia dei fenomeni di trasformazione della società, fino a porre in discussione le tradizionali funzioni abitative, anche in una situazione relativamente stabile come Cirié, con l'espressione di una domanda minuta, ma diffusa, di modifiche delle tipologie residenziali.

Si può così assumere l'insediamento residenziale come campo di applicazione di un "modello abitativo" che sostanzia quella aspirazione ad una "Città del vivere gentile" a cui Cirié può aderire.

Da un punto di vista quantitativo possiamo ipotizzare che, se da una parte diminuisce il rapporto abitanti/vano e cresce la dinamica dell'incremento delle famiglie, dall'altra si può prevedere lo sviluppo di nuove funzioni abitative relative al lavoro, al tempo libero, alla cura della persona (assistenza domiciliare all'anziano); all'educazione.

Dal punto di vista qualitativo si tratta, invece, di elaborare scelte volte:

- a favorire nuovi modelli dei servizi connessi alle diverse esigenze economiche, generazionali e socio-culturali rivolte al flusso di "users" di Cirié e delle sue funzioni di servizio (a cominciare dagli oltre 3.000 studenti al giorno che gravitano sulle scuole di Cirié a cui possono essere offerte strutture per la formazione, lo studio e il tempo libero);
- ad elaborare profili integrati e polifunzionali per i nuovi insediamenti (come nel caso dell'asse urbanistico est-ovest ex IPCA-ex DE MEDICI) con attività economiche del tempo libero dei servizi, della residenza, al fine di trasformare aggregazioni edilizie esistenti deboli o monofunzionali, in insediamenti integrati dotati di centralità, spazi collettivi e maggiore pluralità di funzioni;

- a sviluppare forme integrate ed articolate di edilizia residenziale sociale (avvalendosi della perequazione urbanistica) negli *Ambiti di trasformazione urbanistica* del nuovo PRG;
- a perseguire la connessione tra il verde privato (giardini) e l'ecosistema ambientale di scala superiore, in particolare in relazione con i "corridoi ecologici" ed ad integrare il sistema residenziale, soprattutto nel nucleo urbano centrale, con la rete dei percorsi pedonali;
- ad introdurre nel tessuto residenziale "spazi intermedi" interni o esterni (giardini d'inverno, spazi dedicati a verande e logge) e sistemi passivi (pompe di calore geotermiche, ad aria e acqua, pannelli fotovoltaici e termici ecc.);
- ad evitare la distribuzione a pioggia di incrementi di superficie edificata condizionandone l'attribuzione (da parte del nuovo PRG) in termini premiali ed a criteri di riqualificazione ambientale e architettonica dello spazio edificato ed a finalizzare l'utilizzo di spazi nei sottotetto e nei seminterrato alla riqualificazione funzionale e architettonica interessanti l'intero edificio.

#### 4.3.4 Una Città Giardino per Ciriè

Il nuovo PRG, con il Macroambito della *Città Giardino lineare* (CG), pianifica il principale indirizzo urbanistico per il sistema insediativo futuro di Ciriè, formulato dalla Delibera programmatica del giugno 2007 e confermato dal Progetto Preliminare del 2009, configurando una scelta di innovazione urbanistica e sviluppo sostenibile per Ciriè<sup>63</sup>, compatibile con i valori ambientali del territorio rurale ed in grado sia di innalzare l'entità e la qualità degli spazi pubblici e dei servizi, sia di promuovere occasioni di sviluppo economico.

Il Progetto preliminare delinea così un innovativo progetto urbanistico che si colloca linearmente in senso est-ovest (da qui la qualificazione di Città Giardino lineare) nel territorio a sud della Circonvallazione del Concentrico (Corso Gen. Dalla Chiesa): dalla grande zona industriale e terziaria prospiciente la provinciale SP 2 ad est, fino all'ex IPCA ed al confine con il Comune di Nole ad ovest (vedi la Tav. P2 *Assetto urbanistico*, in scala 1: 5.000 del PRG).

Si tratta di una scelta di pianificazione che si fonda essenzialmente su tre ragioni:

a) riconnettere in un sistema insediativo integrato:

- aree industriali dismesse (ex DE MEDICI, la stessa IPCA ma anche l'ex CONCERIA al confine con Nole);
- polarità di funzioni e servizi in qualche modo "a sé stanti" (il Polo sportivo comunale, altre aree a servizi ed impianti, la IperCoop, ecc);
- Zone urbanistiche del PRG vigente mai attuate (ma che hanno determinato precisi "diritti urbanistici" e doveri di versamenti ICI da parte delle proprietà immobiliari interessate in quanto edificabili per il PRG vigente);
- previsioni incomplete (ed anch'esse non realizzate) di nuova viabilità del PRG vigente;

b) configurare un innovativo progetto urbanistico coerente con i valori ambientali del territorio rurale di Ciriè ed in grado sia di innalzare l'entità e la qualità degli spazi pubblici e dei servizi per la società ciriace, sia di promuovere occasioni di qualità e sostenibilità abitativa e di innovativo sviluppo economico, quali elementi di forza caratterizzanti la Città e il suo futuro;

c) compiere una scelta di tipo strutturale, capace cioè di guardare al lungo periodo ma anche al tempo più ravvicinato, determinando così le scelte degli investitori, lo svolgimento e l'investimento nello sviluppo agricolo, le politiche pubbliche, la programmazione e la ricerca degli investimenti pubblici e privati.

Ne è così emerso il progetto urbanistico di una sorta di *Città Giardino lineare*, un Macroambito di poco meno di **68 ha** di superficie interessata di cui **43 ha**, pari al 63%, sono costituiti però da Zone urbanistiche e viabilità del PRG vigente non attuate o da insediamenti esistenti e dove, pertanto, solo i restanti **25 ha**, pari al **37%** del Macroambito, costituiscono un nuovo sviluppo urbanistico.

<sup>63</sup> Ispirata alla metafora delle *Garden cities* inglesi dell'inizio del Novecento (E. Howard) ed al loro equilibrio ambientale ed integrazione funzionale e sociale che ne ha determinato il successo come modello del pensiero urbanistico progressista.

Il nuovo PRG, con la *Città Giardino lineare*, pianifica dunque e disciplina una scelta strutturale per il lungo periodo ma capace di sviluppi operativi già a partire dall'entrata in vigore del PRG.

Sotto il profilo normativo urbanistico, il Macroambito CG, è costituito dagli *Ambiti di trasformazione urbanistica* (di cui al Capo IV delle Norme di attuazione ed ai relativi articoli) ARp1-a e ARp1-b, ATi1, ATi2, AVa1, AVa2, Pa1 (parte) e dagli *Ambiti per Servizi* e attrezzature e impianti pubblici e di interesse pubblico ASe1,2,3,4.

La Città Giardino è organizzata lungo un *Viale insediativo e di connessione* e per essa sono pianificate: abitazioni private e di edilizia residenziale sociale (ERS), aree per attività economiche innovative di ricerca e terziarie, aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA, di cui alla DGR 30-11858/2009), un consistente *Parco pubblico lineare*, viabilità, servizi, percorsi pedonali e ciclabili.

La disciplina normativa dell'attuazione del Macroambito della CG avviene mediante lo sviluppo operativo degli *Ambiti di trasformazione* e la progettazione di Strumenti Urbanistici attuativi (SUA) convenzionati privati o pubblici ed il metodo della *perequazione urbanistica*.

Il Comune può inoltre predisporre un *Progetto di coordinamento* del Macroambito CG ai sensi delle Norme di attuazione del nuovo PRG (vedi gli artt 30 e 31).

Il Macroambito della *Città Giardino lineare* è dunque organizzato lungo un **asse viabile in senso est-ovest** in prevalenza nuovo, dalla Rotonda est della Tangenziale di Ciriè, fino al confine comunale ovest di Ciriè ed alla connessione con la strada Monea di Nole. Un asse viabile di circa 3,7 km, lungo gran parte del quale poter sviluppare:

- Ambiti di trasformazione urbanistica integrata e polifunzionale (ATi 1 e 2) per abitazioni (per il 50% dell'edificabilità), per innovative attività economiche di ricerca, terziarie e produttive ecologicamente attrezzate (per l'altro 50% dell'edificabilità), un parco pubblico, servizi pubblici, edilizia residenziale sociale (ERS), viabilità, percorsi pedonali e ciclabili (interni alla Città Giardino e verso la Stura e la Città);
- Ambiti di riqualificazione per attività economiche produttive e terziarie (ARp1-a e ARp1-b), rispettivamente per il 65% dell'edificabilità e per il 35% dell'edificabilità<sup>64</sup>;
- Ambiti di valorizzazione ambientale e di trasformazione (AVa 1 e 2) con una limitata edificabilità per usi a servizi, attività economiche (50%) e residenza (50%);
- Ambiti per Servizi e attrezzature e impianti pubblici e di interesse pubblico (ASe 1, 2, 3, 4);
- Un Parco e servizi sportivi di interesse urbano e territoriale (Pa1 parte).

Il previsto intero **asse viabile est-ovest**, dalla Rotonda est della Tangenziale di Ciriè, fino al confine comunale ovest con Nole, lungo il nuovo sistema insediativo della CG, si sviluppa per **3,67 km**: di tale asse **2,59 km** costituiscono il *Viale insediativo* della *Città Giardino lineare* (1,56 km sono di 16mt di sezione stradale, di cui circa 0,35 km ricalcano una viabilità prevista dal PRG vigente e non realizzata e gli altri 1,03 km sono di 10mt di sezione stradale) pari al 70% dell'intero asse viabile; il tracciato dell'asse che non costituisce il *Viale insediativo* si sviluppa per i restanti **1,08 km** con una sezione stradale prevalentemente di 10mt (di cui 0,65 km sono costituiti da viabilità prevista dal PRG vigente e non realizzata e 0,45 km sono tratte in ampliamento di viabilità esistente).

La **superficie territoriale (St) complessiva** del Macroambito della *Città Giardino lineare*, oggetto di trasformazione urbanistica e comprensiva della viabilità, è dunque pari a **587.455 mq**; aggiungendo ad essa anche la St (111.053 mq) degli Ambiti ASe (riguardanti servizi, attrezzature ed impianti esistenti) non oggetto di trasformazione urbanistica (ma partecipanti all'assetto, qualificazione e dotazione urbanistica del Macroambito CG), la St complessiva della *Città Giardino lineare* risulta pari a **679.851 mq**.

L'edificabilità (vedi il Paragrafo 4.6 di questa Relazione illustrativa e gli specifici dati riportati nel sottoparagrafo 4.6.2) del Macroambito CG (al netto dei fabbricati dell'ASe4-Ex IPCA- e delle

---

<sup>64</sup> Per l'Ambito ARp 1-b, mentre per l'Ambito ARp 1-a le destinazioni sono 45% terziario, 35% produttivo e 20% residenziale.

attrezzature e impianti presenti negli altri Ambiti ASe1, ASe2, ASe3, ASe4, che non sono oggetto di trasformazione urbanistica) è pari a **148.736 mq di Slp** (corrispondente ad un Indice di edificabilità territoriale-It- medio di 0,22mq/mq) a cui si aggiungono almeno **11.620 mq di Slp per Edilizia residenziale sociale (Ers)** da realizzarsi, al di fuori delle Superfici fondiarie, sul 10% delle aree cedute (VS) mediante la perequazione urbanistica.

Pertanto l'edificabilità totale del Macroambito risulta pari a **160.388 mq di Slp**, con un It medio di meno di **0,24 mq/mq** di Slp.

La **destinazione residenziale** (compresa l'Ers obbligatoria) risulta: di **56.703 mq di Slp** (corrispondenti a circa 1.600 stanze o abitanti teorici, di cui 388 di ERS) pari al **35,5 %** dell'edificabilità totale del Macroambito; quella per **attività terziarie e di servizio private** è di **48.787 mq di Slp**, pari al **30,4%**; quella **produttiva** o ad essa assimilabile (significativamente costituita dal riuso della ex Cartiera De Medici), è di **54.898 mq di Slp**, pari al **34,2%**.

Le **aree cedute gratuitamente al Comune** mediante la perequazione urbanistica, senza considerare gli Ambiti ASe (la cui superficie prevalentemente pubblica è in totale di 111.053 mq), sono pari a **324.120 mq** e cioè il **57%** della Superficie territoriale del Macroambito al netto degli ASe (che è pari a **568.798 mq**).

Se si considerano anche gli Ambiti ASe, già destinati a servizi, attrezzature e impianti o esistenti come tali, la superficie della "città pubblica" (o di uso pubblico e per attrezzature e impianti di interesse generale) costituisce con **435.173 mq** il **64%** del Macroambito complessivo (679.851 mq): una dimensione che rende possibile concepire la pianificazione e progettazione, appunto, di una *Città Giardino lineare* (CG) e del suo *Viale insediativo* (che con la sua superficie di circa 35.200 mq, rappresenta il 10,8% delle aree cedute mediante la perequazione urbanistica e il 5% della superficie territoriale dell'intero Macroambito).

#### **4.4 Normativa e operatività del Piano**

Le scelte di pianificazione sviluppate con il nuovo PRG, sono sostenute da una sostanziale innovazione del sistema normativo del Piano che è strutturato fundamentalmente su tre discipline (Titoli II, III, e IV delle Norme di Attuazione costituenti l'Elaborato P1 del PRG): per il *Sistema insediativo*; per il *Sistema del verde, dei servizi e delle infrastrutture*; per il *Sistema agricolo e ambientale*.

I *Sistemi* si articolano poi in *Componenti* (la cui normativa è raggruppata in Capi), così riconosciute dal Piano, per le quali si sviluppa la disciplina normativa vera e propria.

Facendo riferimento in sintesi ai due Sistemi dove la normativa del nuovo PRG risulta strutturata in modo più nuovo rispetto a quella del PRG vigente:

- per il *Sistema insediativo* le Componenti sono la *Città Storica antica e moderna*, la *Città Consolidata recente*, la *Città della Trasformazione*;
- per il *Sistema agricolo e ambientale* le componenti sono i *Terreni agricoli*, i *Terreni agricoli periurbani*, i *Terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica*, i *Terreni agricoli fluviali*.

Le Norme di attuazione del Progetto preliminare del nuovo PRG (vedi l'Elaborato P1), si sviluppano dunque all'interno di questo impianto normativo favorendo una migliore comprensione, utilizzo e gestione operativa da parte dell'Amministrazione comunale, degli operatori degli interventi, dei cittadini.

I sottoparagrafi che seguono contengono, quasi a titolo esemplificativo di una metodologia, considerazioni limitate al *Sistema insediativo*, rinviando per una indispensabile dettagliata conoscenza dell'apparato normativo e operativo, all'Elaborato P1-Norme di Attuazione del PRG.

##### **4.4.1 La disciplina per Tessuti della Città Storica e della Città Consolidata**

La definizione di una disciplina per "Tessuti urbanistico-edilizi" tende a superare la "zonizzazione funzionale" (le Zone Territoriali Omogenee della legge nazionale 765 del 1967) e la disciplina per

“tipi di intervento e destinazioni d’uso” a livello del singolo manufatto, della Lur 56/77 del Piemonte.

Né l’articolazione per tipi di intervento, né la zonizzazione funzionale, né la struttura tipologica dell’edificato sono però apparse efficaci a disciplinare la forma, gli usi e gli interventi nella città; la costruzione di una mappa, di carattere più morfologico, consente invece di inserire elementi di specificazione urbanistica della qualità e della forma urbana (quali le tipologie urbanistico-edilizie, la localizzazione del verde pubblico e privato di uso collettivo, di percorsi pubblici, ecc.) pertinenti ad un Piano urbanistico.

Lo sviluppo operativo del PRG nella città esistente sarà dunque garantito e supportato dall’uso di regole che si applicano non al singolo lotto ed edificio (e caso per caso) ma a Tessuti con l’individuazione dei termini dell’intervento, connotando e differenziando le varie parti urbane.

Nella *Città Storica* questo approccio permette di passare da una tradizionale normativa sostanzialmente vincolistica e caratterizzata dalla definizione di rilevanti Ambiti di recupero disciplinati per Piani particolareggiati (o Piani di recupero), ad una normativa più strutturata per Tessuti e specificata per tipologie storico-costitutive (degli edifici e degli spazi aperti), finalizzata al recupero diretto del patrimonio edilizio esistente e alla conseguente riqualificazione del tessuto storico senza ricorrere e rimandare ad una pianificazione successiva più dettagliata. Tale disciplina si basa sul rapporto tra tipologia edilizia e morfologia urbana, un tema che ha caratterizzato tutta l’evoluzione delle proposte urbanistiche per il recupero dei Centri storici, dalla fine degli anni ’50 alla definizione della legge 457 del 1978.

Nella *Città storica*, dovendo garantire, una corretta conservazione e valorizzazione, gli interventi, si avvalgono di indirizzi progettuali (vedi l’Elaborato G1, *Guida progettuale per gli interventi nella Città storica e nei Tessuti consolidati*) a sostegno di una riqualificazione dell’esistente efficace nel rispettare ed interpretare i valori presenti.

La linea di indirizzo metodologico scelta nel definire la normativa per la *Città Storica* è dunque quella di semplificare le tipologie e le modalità di intervento, nella convinzione che una normativa essenziale e rigorosa possa diventare, in modo mirato rispetto agli obiettivi, una normativa condivisa, non solo dal punto di vista tecnico ma anche culturale e sociale e possa così produrre risultati efficaci e rigorosi.

Anche nella *Città Consolidata* recente il riferimento, dal punto di vista urbanistico e normativo, sarà costituito dai Tessuti urbanistico-edilizi, distinti, per quanto concerne le funzioni urbane, in prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività terziarie o produttive, ed articolando all’interno di essi le destinazioni d’uso programmate e ammesse dal PRG, oltre che i parametri urbanistico-edilizi per i Lotti di completamento.

La disciplina prevede, da una parte, di rendere più agevole la gestione dei molti tipi di intervento sui tessuti esistenti (di ampliamento, di consolidamento, di ripristino e di demolizione e riedificazione) e dall’altra di regolamentare le trasformazioni edilizie; da quelle relative ai lotti di completamento, alle ristrutturazioni urbanistiche di limitata entità, alle demolizioni e ricostruzioni singole previste nei tessuti esistenti.

Anche nella *Città Consolidata*, dovendo garantire, non solo una corretta edificazione, ma anche la sostenibilità degli interventi, i necessari parametri urbanistici ed edilizi si avvalgono di indirizzi progettuali (vedi l’Elaborato G1, *Guida progettuale per gli interventi nella Città storica e nei Tessuti consolidati*) a sostegno di nuove qualità e della riqualificazione dell’esistente e con nuovi indici ecologici finalizzati a garantire un bilancio ambientale positivo generale anche con l’apporto dei puntuali completamenti urbanistico-edilizi.

#### **4.4.2 La disciplina per Ambiti della Città della Trasformazione**

Gli interventi nella *Città della Trasformazione* (per un nuovo impianto funzionale d’aree dismesse o per nuovi impianti insediativi) sono sviluppati e disciplinati esclusivamente per *Ambiti di trasformazione urbanistica* relativi sia ad aree libere interne ai tessuti urbani già pianificate (dal

vigente PRG) e da ridestinare, sia ad alcune aree libere periurbane, sia infine ad aree già edificate ma dismesse e da rifunzionalizzare.

Negli Ambiti di trasformazione trova sempre applicazione il metodo della perequazione urbanistica (vedi lo specifico precedente Paragrafo 3.1) avvalendosi di Strumenti urbanistici attuativi (SUA) convenzionati di iniziativa pubblica o privata.

Rispetto alla normativa del PRG vigente la nuova proposta è quella di individuare poche tipologie di *Ambiti* sulla base dello stato di fatto e di diritto in cui le aree si trovano. Il nuovo PRG per ciascuna tipologia definisce omogenee regole urbanistiche ed ecologiche di trasformazione tra cui: la definizione degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria, le altezze massime, gli indici di permeabilità, la densità arborea e arbustiva, la tripartizione dell'Ambito in superficie fondiaria (area edificabile-ACE ed a verde privato-VE), per standard e per altri usi sociali (edilizia residenziale pubblica e convenzionata in affitto in primo luogo) e viabilità (VS).

Nelle regole urbanistiche il nuovo PRG introduce alcune indicazioni progettuali da osservare nella redazione degli Strumenti attuativi e dei progetti di intervento, oltre a quelle urbanistico-edilizie ed a quelle di tipo ecologico-ambientale: le tipologie insediative (edificazione compatta o rada con i vari tipi edilizi appartenenti all'una o all'altra definizione), la viabilità generale ed interna, le nuove alberature da realizzare, l'eventuale orientamento prevalente degli edifici, l'obbligo di realizzare nuovi spazi pubblici o percorsi ciclo-pedonali, gli indirizzi per gli accessi veicolari, gli allineamenti dei fronti edilizi, la formazione di corridoi bio-climatici e di percezione paesaggistica (spazi da lasciare liberi da edificazioni da attrezzare a verde), la realizzazione degli interventi di mitigazione e di riduzione degli inquinamenti acustico e atmosferico, buone pratiche per la qualità della progettazione architettonica e l'edilizia sostenibile. A questo proposito, nella *Città della Trasformazione*, dovendo garantire, non solo una corretta edificazione, ma anche la sostenibilità degli interventi, i necessari parametri urbanistici ed edilizi si avvalgono di indirizzi progettuali (vedi l'Elaborato G2, *Guida progettuale per gli interventi nella Città e nel territorio della trasformazione*) a sostegno di nuove qualità insediative e degli esiti più complessivi attesi dalle trasformazioni.

## **4.5 Dimensionamento del Piano e capacità insediativa residenziale**

### **4.5.1 Il fabbisogno di abitazioni**

La Legge urbanistica regionale vigente (Lur 56/1977) richiede che venga indicato nel Piano Regolatore il dimensionamento cui riferire la pianificazione degli insediamenti in rapporto alla dotazione di servizi pubblici esistenti e previsti (art.20 della Lur 56/1977).

Tale dimensionamento è solitamente espresso in abitanti o in vani e si basa su analisi che pongono attenzione a due variabili del problema:

- il trend demografico riscontrabile nel Comune;
- il consumo abitativo pro capite (in volume o SIp residenziale per stanza/abitante).

Rispetto alla prima variabile, risulta obsoleta la concezione secondo cui il traguardo demografico raggiungibile nell'arco di validità del Piano possa derivare quasi esclusivamente da una mera estrapolazione della curva caratteristica della popolazione di Ciriè, tralasciando i molteplici effetti che possono derivare da processi e comportamenti socio-economici e territoriali, da politiche di sviluppo locale, dalla stessa attuazione delle previsioni del nuovo PRG con riferimento alle attività economiche ed ai servizi.

D'altra parte, il traguardo dimensionale può essere considerato e valutato anche come offerta sostenibile dal nuovo PRG, piuttosto che solo come domanda abitativa misurata sul trend demografico del passato e dei soli conseguenti fabbisogni aggiuntivi di stanze da sommare a quelli eventualmente pregressi.

Rispetto alla seconda variabile, si pone il problema di valutare il "consumo" di abitazioni e di stanze (e relative superfici di pavimento o volume) in atto a Ciriè, nella consapevolezza che tale parametro (in metri di superficie lorda di pavimento-SIp per abitante) non possa essere quello

generalizzato per l'intero territorio regionale (e così stabilito come riferimento quantitativo per i PRG dall'art.20 dalla Lur 56/1977), dipendendo piuttosto dai modelli culturali, sociologici, economici e ambientali di ogni territorio, dalla tipologia urbanistico-abitativa degli insediamenti, dalla composizione della struttura della popolazione (per età, reddito, attività, ecc).

Alla luce di queste due problematiche nel 2007, la Delibera Programmatica del nuovo PRG aveva valutato, in prima approssimazione, la situazione specifica di Ciriè sulla base dei dati ISTAT per il decennio 1991-2001 e solo per popolazione e famiglie per il periodo successivo al 2001 (sulla base dei soli dati dell'Anagrafe comunale).

A fronte di una sostanziale stasi della popolazione residente nel decennio 1991-2001 (+0,2%), comunque ben superiore al decremento di -3,18% registrato dall'intera Provincia di Torino (vedi la Tabella n. 11), il numero dei nuclei famigliari era aumentato in tale periodo del +8,72%, passando da 6.711 a 7.296 unità.

Quasi della stessa entità delle famiglie risultava l'incremento delle abitazioni e stanze occupate nel decennio censuario 1991-2001 (vedi la Tab. 10), rispettivamente pari a **584 abitazioni** (e 667 in totale) ed a **2.207 stanze** (e 2.561 in totale)<sup>65</sup>.

Molto forte è apparso invece l'incremento della Superficie lorda di pavimento (Slp) media se esso si riferisce alle nuove abitazioni realizzate nel decennio 1991-2001 ed alle relative stanze occupate (rispettivamente **145 mq di Slp/abitazione**, pari a +68,6% e **38,36 mq di Slp/stanza** occupata, pari a +70,9%).

Con riferimento ai soli dati demografici dell'Anagrafe comunale, nel periodo **2001-primo semestre 2011** (vedi la Tabella n. 10), l'incremento della popolazione residente è ben più consistente (+**4,48%** dunque con un trend decennale vicino al 5%) e lo è anche quello relativo alle famiglie (+**13,08%** dunque con un trend decennale superiore al +**13%**).

D'altra parte, se si prendono in esame gli studi demografici dell'IRES per il Piemonte<sup>66</sup>, emerge a livello regionale una previsione di trend positivo della popolazione 2006-2026 superiore al +10% che segna una evidente inversione di tendenza di segno positivo rispetto al ventennio precedente; un trend positivo ancora più marcato se si considerano i dati dell'IRES riferiti alla 2<sup>a</sup> Cintura di Torino (29 Comuni) di cui fa parte Ciriè (+**18,8%**!).

Il nuovo PRG ritiene compatibile con lo scenario di sviluppo locale e con i relativi indirizzi insediativi esplicitati nonché con l'arco temporale di validità da esso assunto (un Piano con una impronta di carattere strutturale-strategica e dunque di lungo periodo che si proietta almeno ad oltre un quindicennio), un aumento decennale dei nuclei famigliari di almeno il 13% (se riferito alla dinamica al 2001-2011 delle famiglie residenti) e della popolazione di circa il 5%; si avrebbe così, in proiezione al 2019 (e rispetto ai dati demografici 2009 relativo all'adozione del Progetto preliminare del nuovo PRG<sup>67</sup>), un fabbisogno abitativo per **1.050 famiglie** (che porterebbe nel decennio ad un numero complessivo di 9.127 famiglie), corrispondente a un fabbisogno di **1.050 nuove abitazioni** pari a circa **4.011 nuovi vani** (se si utilizzasse il parametro di 3,82 erano i vani per abitazione occupata nel 2001 a Ciriè secondo i dati ISTAT), di cui il 40% dovranno essere, ai sensi della LUR 56/77<sup>68</sup>, vani per Edilizia residenziale sociale (Ers). Tali 4.011 nuovi vani devono

---

<sup>65</sup> Per il decennio 1999-2009 i dati forniti dall' Ufficio tecnico del Comune di Ciriè hanno documentato una produzione di 438 appartamenti con PEC e di 162 appartamenti con permesso di costruire per un totale di 600 appartamenti, un dato compatibile con i dati ed i *trends* utilizzati e considerati dal nuovo PRG. Infatti, se si aggiungono i 600 appartamenti alle 8.004 abitazioni totali del Censimento 2001 si ottengono 8.604 abitazioni nel 2009 che, se confrontate con le 8.155 famiglie residenti alla stessa data, evidenzerebbero un "inoccupato" di sole 449 abitazioni, pari al 5,2%, mentre al Censimento 2001 erano risultate pari al 8,8%; un dato quest'ultimo del tutto normale in una realtà non turistica come Ciriè e pur considerando i 600 appartamenti un dato per difetto (ma i dati, difficili da utilizzare sotto questo profilo, relativi alla produzione edilizia di ristrutturazione, ampliamento, ecc. non sono molto significativi).

<sup>66</sup> IRES, *La popolazione piemontese nei prossimi vent'anni*, "Contributo di ricerca n. 223", IRES, Torino, 2009.

<sup>67</sup> Al 31.12.2009, secondo l'Anagrafe comunale, la popolazione residente era pari a 18.903 abitanti e le famiglie erano pari a 8.077.

<sup>68</sup> Il dimensionamento dell'Ers nel Progetto preliminare è stata riferita ai dati di un fabbisogno almeno quindicennale considerato per il nuovo PRG, ma a ciò che richiede il combinato disposto dell'art. 2 della Ln 10/1977 e dell'art 34 comma2 della Lur 56/77 è un riferimento al fabbisogno decennale.

essere considerati (ai sensi della Lur 56/77) equivalenti, ai fini della verifica degli standard urbanistici, ad altrettanti nuovi abitanti teorici.

**La popolazione prevista** avrebbe raggiunto così nel **2019** un valore (soltanto teorico essendo la meccanica trasformazione dei vani in 1 abitante equivalente ad ognuno di essi) di **22.914 abitanti** (+21,2% rispetto ai 18.903 abitanti residenti al settembre 2009).

Considerando i dati (aggiornati per il Progetto definitivo) della Tab. 10, riferiti al **2011** (anno di adozione Progetto definitivo del nuovo PRG) e dunque proiettati decennalmente al **2021**, l'incremento delle famiglie sarebbe di **1.072** e con un fabbisogno di altrettante abitazioni corrispondenti a **4.097** nuovi vani teorici (utilizzando ancora il parametro di 3,82 vani per abitazione occupata a Ciriè secondo i dati Censimento ISTAT 2001).

Rispetto ad un dimensionamento decennale di questo tipo ed alle possibilità di modulare gli interventi all'interno delle trasformazioni urbanistiche, il Progetto Preliminare del nuovo PRG (e il Progetto definitivo lo ha confermato) ha anche valutato le condizioni insediative e le regole urbanistiche che possano favorire un mercato immobiliare equilibrato e sostenibile per gli investimenti (offerta) e per i fruitori (domanda); avendo cioè presente che una offerta abitativa (e di relative aree edificabili) inferiore alla crescita effettiva della domanda, favorirebbe una crescita dei valori di rendita fondiaria, dei prezzi di vendita e degli affitti e selezionerebbe le tipologie abitative e dunque la domanda stessa (con evidenti difficoltà di accesso al mercato per le fasce di reddito medio e basso), mentre un'equilibrata offerta di poco superiore, potrebbe invece consentire un maggiore contenimento dei prezzi ed una migliore articolazione delle tipologie edilizie rispetto ai diversi tipi di domanda abitativa.

E' anche sotto quest'ultimo profilo, ma anche e soprattutto per il carattere strutturale e di medio-lungo periodo delle proprie scelte di pianificazione che travalicano il decennio, che il nuovo PRG:

- considera opportuno e congruo un *surplus* di almeno un +10% dell'offerta di nuove abitazioni (e relative aree edificabili), da parte del Piano (precedentemente stimata in **1.072** unità sulla base del prosieguo del trend demografico decennale 2001-2011 stimato in +13%) e dunque elevandola a **1.179 nuove abitazioni** (in linea teorica corrispondenti a 4.480 stanze);
- considera almeno quindicennale l'orizzonte temporale di validità del progetto urbanistico del PRG, con un conseguente ulteriore crescita del 6,5% (applicando lo stesso trend di incremento decennale prima considerato del 13%) del numero delle famiglie stimabile in **9.323 alla fine del decennio 2001-2021** (8.251 famiglie a giugno 2011+1072 famiglie dell'incremento decennale) e dunque con un ulteriore incremento di circa 600 famiglie a cui corrisponderebbe, al 2026, una domanda aggiuntiva di altrettante abitazioni per un totale di **1.672 (1072+600) nuove abitazioni**.

Assumendo prudentemente la media delle due stime sopra evidenziate, si avrebbe un **dimensionamento residenziale del nuovo PRG al 2026 di 1.425 nuove abitazioni** (in linea teorica corrispondenti a 5.397 stanze se si applicasse ancora il parametro di 3,82 vani per abitazione occupata nel 2001) a cui equivarrebbero **4.987 stanze** applicando un parametro più aggiornato e probabile di **3,5 vani per abitazione occupata** (è il parametro che è stato scelto fin dal Progetto preliminare dal nuovo PRG).

**La popolazione prevista** raggiungerebbe così all'anno **2026** un valore (soltanto teorico in quanto verrebbe fatto corrispondere un abitante per ogni nuovo vano ed aggiunto ai 19.003 abitanti residenti al giugno 2011) di **23.990 abitanti**.

Questa ipotesi di dimensionamento complessivo è da intendersi come il riferimento di una pianificazione ed una previsione capace di dare un' articolata risposta in tre diverse direzioni di offerta rispetto alla domanda abitativa quindicennale: la trasformazione urbanistica e il nuovo impianto urbanistico; il limitato completamento e la riqualificazione di alcuni tessuti urbanistici consolidati; il recupero e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente con riferimento ai tessuti storici.

#### 4.5.2 *Il fabbisogno di Standard urbanistici*<sup>69</sup>

Al valore della sopra evidenziata previsione abitativa quindicennale, per il rispetto degli articoli 21 e 22 della Lur 56/1977, dovrebbero corrispondere:

- almeno **599.750 mq di standard** (minimo di 25 mq per 23.990 abitanti) di cui **123.625 mq** sono relativi a nuovi standard di zona **per i 4.987 nuovi vani o abitanti teorici**;
- almeno **419.825 mq** per standard urbano-territoriali (17,5 mq per abitante, obbligatori per i Comuni con popolazione prevista dai Piani Regolatori superiore a 20.000 abitanti), di cui **87.272 mq** sono relativi ai **nuovi 4.987 abitanti teorici**.

E' inoltre necessario che le previsioni di sviluppo edilizio-abitativo del nuovo PRG non solo devono essere in equilibrio rispetto alla dotazione di servizi indotta da tale sviluppo, ma contribuire anche a recuperare il deficit quantitativo pregresso degli standard urbanistici e/o migliorarne il livello qualitativo e prestazionale.

Sotto questo profilo:

- gli standard ex art.21 della Lur 56/1977 di Ciriè, fra esistenti o programmati mediante SUE vigenti o approvandi, che sono stati considerati dal Progetto preliminare del nuovo PRG, ammontavano a **376.681 mq** che, se rapportati ai 18.903 abitanti residenti al 30 settembre 2009, costituivano una dotazione di 19.93 mq/ab con un **deficit pregresso di 95.894 mq** di aree per servizi pubblici (5,1mq/abitante) da aggiungersi ai 123.625 mq necessari per il suddetto fabbisogno aggiuntivo, per un totale di **219.519 mq** che **il nuovo PRG deve reperire** complessivamente per il rispetto dell'art.21 della Lur 56/1977;
- gli standard ex art.22 della Lur 56/1977 di Ciriè, che sono stati considerati esistenti dal Progetto preliminare del nuovo PRG, ammontavano soltanto a **57.075 mq** che, se rapportati ai 18.903 abitanti residenti del 30 settembre 2009, costituivano una dotazione di appena 3,2 mq/ab (rispetto ai 17,5 mq/ab della Lur 56/77) con un **deficit pregresso di ben 273.734 mq** di aree per servizi pubblici (14,3mq/abitante) da aggiungersi agli 87.272 mq necessari per il fabbisogno aggiuntivo, per un totale di **361.006 mq** che **il nuovo PRG deve reperire** complessivamente per il rispetto dell'art.22 della Lur 56/1977.

#### 4.5.3 *Una stima della Slp necessaria*

Nell'ipotesi di una entità di Slp per stanza simile a quella registrata nelle nuove stanze occupate realizzate nel decennio 1991-2001 e pari a 38,36 mq, considerando anche il dato di Slp delle stanze occupate per abitante residente al 2001 e pari a 36,54 mq (vedi la Tab. 10 con i dati ISTAT ai Censimenti 1991 e 2001), il nuovo PRG considera per le proprie stime quantitative la media di tali valori e cioè **37 mq Slp/stanza** o abitante teorico.

Tale valore parametrico di **37 mq Slp/abitante** (o *Indice abitativo superficiale*), in considerazione delle tipologie e densità edilizie previste dal nuovo PRG, è applicato all'edilizia residenziale a libero mercato mentre è stimato in **30 mq di Slp/stanza o abitante teorico** per Edilizia residenziale sociale-Ers (rispettivamente a fronte dei 30 mq e dei 25 mq di Slp indicati dall'art.20 della Lur 56).

Il nuovo PRG dunque dovrà pianificare una nuova edificabilità abitativa complessiva stimabile in **4.987 stanze** (il 40% delle quali, pari a 1.994 stanze, dovrebbe essere di Ers, se si applicasse a tutto il tempo del nuovo PRG e non soltanto al fabbisogno decennale, ciò che richiede il combinato disposto dell'art. 2 della Ln 10/1977 e dell'art 34 comma2 della Lur 56/77) corrispondenti a **170.561 mq** di Slp a **destinazione residenziale** (di cui **110.741 mq** di Slp per edilizia di mercato e

---

<sup>69</sup> La consistente carenza di **standard urbanistici (circa 370.000 mq)** qui evidenziata, non deve sorprendere in quanto essa è prevalentemente costituita dalla mancata attuazione (e conseguente decadimento dei vincoli relativi) delle vaste aree per attrezzature di interesse generale ex art 22 della Lur 56/77 del PRG vigente (oltre che, in misura più limitata da standard ex art 21 Lur 56/77). E' in questa prospettiva che il nuovo PRG si è posto seriamente il problema e lo ha affrontato (è un contenuto strutturale dl nuovo PRG) con il ricorso alla perequazione urbanistica in tutta la *Città della trasformazione*, non solo per gli standard ex art 21 Lur 56/77, ma anche per gli standard ex art 22 della Lur 56/77 (17,5 mq/abitante).

**59.820** mq di Slp per l'Ers, comprensiva dell'edilizia convenzionata ex artt.17 e 18 del DPR 380/2001).

Alla suddetta domanda di edificabilità corrisponde la necessità di un offerta di superfici fondiarie (nella *Città consolidata*) o territoriali (nella *Città della trasformazione*) in funzione degli indici di edificabilità e dei parametri di cessione di aree al Comune per servizi, verde, viabilità ed Ers che il Progetto preliminare del nuovo PRG ha individuato e che hanno poi trovato più precisa definizione nel Progetto definitivo del nuovo PRG.

**Tab. 10 Comune di Ciriè : Popolazione e Abitazioni**

<b>CIRIE'</b>	1991	2001	$\Delta\%$ 1991-2001	2011 (4)	$\Delta\%$ 2001-2011	$\Delta\%$ 1991-2011
Popolazione residente	18.151	18.188 <sup>(1)</sup>	+ 0,20	19.003 <sup>(2)</sup>	+ 4,48	+ 4,69
Famiglie residenti	6.711	7.296 <sup>(3)</sup>	+ 8,72	8.251	+ 13,08	+ 22,94
Stanze occupate	25.703	27.910	+ 8,59			
Stanze totali	27.818	30.379	+ 9,21			
Abitazioni occupate	6.707	7.291	+ 8,71			
Abitazioni totali	7.337	8.004	+ 9,09			
SLP delle abitazioni occupate (mq)	576.783	661.451	+ 14,68			
SLP/ Abitante (mq)	31,77	36,54	+ 15,01			
SLP/abitazioni occupate (mq)	85,99	89,63	+ 4,23			
SLP/stanze occupate (mq)	22,44	23,69	+ 5,47			

**Tab. 11 Provincia di Torino: Popolazione e Abitazioni**

<b>PROVINCIA DI TORINO</b>	1991	2001	$\Delta\%$ 1991-2001	2009 (5)	$\Delta\%$ 2001-2009	$\Delta\%$ 1991-2009
Popolazione residente	2.236.765	2.165.619	- 3,18	2.297.598	+ 6,09	+ 2,72
Famiglie residenti	886.053	924.665	+ 4,36	1.043.153	+ 12,80	+ 17,3
Stanze occupate	3.213.500	3.337.326	+ 3,85			
Stanze totali	3.713.213	3.813.855	+ 2,71			
Abitazioni occupate	872.935	932.625	+ 6,84			
Abitazioni totali	1.034.635	1.077.023	+ 4,10			
SLP delle abitazioni occupate (mq)	72.957.959	79.103.076	+ 8,42			
SLP/ Abitante (mq)	32,61	36,52	+ 11,99			
SLP/abitazioni occupate (mq)	83,57	84,81	+ 1,48			
SLP/stanze occupate (mq)	22,70	23,70	+ 4,4			

(1) 268 stranieri (1,47%), di cui 157 extracomunitari

(2) 1.107 stranieri (5,82%), pari a + 313% rispetto al 2001

(3) 113 famiglie straniere (1,54%), di cui 65 extracomunitarie

(4) I dati al 31.7.2011 sono dell'anagrafe comunale di Ciriè

(5) I dati al 31.12.2009 sono dell'Osservatorio provinciale sul sistema insediativi provinciale

## 4.6 I numeri del Piano

### 4.6.1 Stato di diritto e “residuo” del PRG vigente<sup>70</sup>

Per procedere alla definizione del Progetto preliminare del nuovo PRG è stata realizzata una ricostruzione dello “stato di diritto” del territorio comunale ovvero la zonizzazione e relativa normativa urbanistica vigente a seguito delle successive modifiche e integrazioni intervenute sul PRG originario, entrate via in vigore ai sensi di legge. Tale lavoro trova rappresentazione nell’Allegato Tecnico-Tavola AT4.1, *Stato di diritto. Zonizzazione, insediamenti e servizi del PRG vigente*, in scala 1:5.000.

A questo proposito va ricordato che il *primo PRG* di Ciriè era stato adottato in data 10.02.82 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 ed ai sensi e per gli effetti della L.R. 56/77, approvato in data 21.04.1983 con Deliberazione della Giunta Regionale n. 8-24853; successivamente esso ha subito numerose modificazioni, come di seguito riportato:

- *Variante strutturale n. 1* al PRG adottata in data 21.03.88 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 ed approvata, ai sensi e per gli effetti della Lur 56/77, in data 12.11.90 con Deliberazione della Giunta Regionale n. 202-1658, esecutiva ai sensi di legge;
- *Variante strutturale n. Ibis* al PRG adottata in data 24.09.94 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 ed approvata, ai sensi e per gli effetti della L.R. 56/77, in data 12.02.96 con Deliberazione della Giunta Regionale n. 46-5949, esecutiva ai sensi di legge;
- Variante parziale al PRG, ai sensi del VI comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 22.05.95 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58
- Variante parziale n. 1 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 28.07.98 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55
- Variante parziale n. 2 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 28.07.98 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56
- Variante parziale n. 3 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 28.07.98 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57
- Variante parziale n. 4 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 4/12/2000 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70
- *Variante strutturale n. 2* al PRGC approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 4-3482 in data 16/07/2001
- Variante parziale n. 7 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 9/02/2004 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12
- Variante parziale n. 9 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 26/05/2003 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28
- Variante parziale n.10 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 27/01/2003 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10
- Variante parziale n.11 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 20/12/2004 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82
- Variante parziale n.12 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 26/09/2005 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53
- Variante parziale n.13 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, approvata in data 18/09/2006 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56
- Variante parziale 14 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della LR 56/77 approvata il 26/07/08 con deliberazione CC n. 31
- Variante parziale 15 al PRG ai sensi del VII comma dell’art. 17 della LR 56/77 approvata il 28/09/09 con deliberazione CC n. 53

---

<sup>70</sup> Sottoparagrafo redatto con il contributo di Carolina Giaimo

A partire dalla pianificazione e normativa vigente sopra indicata e facendo riferimento alla classificazione delle destinazioni d'uso definita dal PRG vigente, è stata condotta una analisi per verificare quali e quante delle previsioni abbiano trovato attuazione e quante altre si possano considerare dei "residui di PRG". In particolare sono state esaminate le aree normative la cui attuazione è subordinata alla redazione di uno Strumento urbanistico esecutivo.

Tale analisi del residuo del PRG, trova rappresentazione nell'Allegato Tecnico-Tavola AT4.2, *Residuo di Piano. Insediamenti e servizi*, in scala 1:5.000 del Progetto preliminare del nuovo PRG.

Il quadro che emerge è stato schematizzato, in termini aggregati, con riferimento a tre principali usi del suolo: Insediamenti, Servizi (standard urbanistici) e Viabilità.

Con riferimento agli Insediamenti residenziali, si presenta la seguente situazione:

<b>Area del PRG vigente</b>	<b>Percentuale di residuo sul totale previsione</b>	<b>Superficie territoriale residua (mq)</b>	<b>Abitanti insediabili</b>
au - Aree di nuovo impianto di accelerata urbanizzazione	7,5 %	4.500	50
An - Aree di nuovo impianto di non accelerata urbanizzazione	44 %	52.000 (*)	430
Asr - Aree di nuovo impianto integrate con attività polifunzionali di servizio e quote di ERP	31,6 %	31.000	Almeno 100 (**)

(\*) Fra i residui sono state considerate anche le aree An 2/3 per le quali è stato effettuato uno studio di comparto

(\*\*) Il dato si riferisce alla sola area residua Asr 3, senza considerare il residuo insediabile sulla parte di Asr 2 stralciata dal Pec attuato; la Asr 5 non ammette uso residenziale.

Con riferimento agli Insediamenti per attività, si presenta la seguente situazione:

<b>Area del PRG vigente</b>	<b>Percentuale di residuo sul totale previsione</b>	<b>Superficie territoriale residua (mq)</b>	
Ru - Area di ristrutturazione urbanistica del complesso "Battandero"	100 %	8.800	
Ir - Aree di riordino industriali	27,6 % (*)	148.000 (*)	
In - Aree di nuovo impianto riservate all'artigianato di rilocalizzazione	92 %	85.000	
Iat - Aree per impianti artigianali tecnologici e di servizio			17.500 mq (**)

(\*) Il dato si riferisce all'area dismessa dell'ex Cartire De Medici

(\*\*) Il dato rappresenta il totale della ST di tali aree che sono da considerare solo parzialmente attuate, in quanto vi sono ancora margini di completamento insediativo, anche se non è stato possibile calcolare la superficie residua.

Con riferimento ai Servizi, si presenta la seguente situazione:

<b>Area del PRG vigente</b>	<b>Percentuale di residuo sul totale previsione</b>	<b>Superficie territoriale residua (mq)</b>
Servizi ed attrezzature sociali a livello locale in progetto (art. 21 Lur 56/77) espressamente vincolati	80 % (*)	249.000 (*)
Servizi ed attrezzature sociali di interesse generale (art. 22 Lur 56/77)	100 % (**)	570.000 (**)
Aree a parcheggio pubblico vincolate aggiuntive	52,6 %	16.900

(\*) Il dato include l'area S 37 (circa 32.700 mq) dell'ex Ipca

(\*\*) Le aree residue sono quelle destinate alla creazione dei parchi territoriali, a nord del centro urbano, lungo il Banna ed a sud del territorio comunale, lungo la Stura.

E' da evidenziare che una quota di aree ex art. 21 Lur 56/77 non è stata espressamente perimetrata in sede di PRG ma la sua localizzazione è stata demandata alla fase di attuazione del Piano: tali aree non sono pertanto valutabili in termini di "residuo" ma la loro quantificazione concorre alla definizione della dotazione di aree per servizi esistente a Ciriè ed è pari a circa 37.800 mq di aree per servizi esistenti.

Con riferimento alla Viabilità, si presenta la seguente situazione:

Area del PRG vigente	Percentuale di residuo sul totale previsione	Superficie residua (mq)
Viabilità in progetto	67 %	126.000

Il dato si riferisce in termini aggregati alla superficie destinata a nuova viabilità (o potenziamento di viabilità esistente) la cui previsione non ha trovato attuazione, senza distinzione di livello gerarchico funzionale.

Dai dati sopra esposti emerge con evidenza che il vigente PRG ha trovato sostanziale attuazione nelle previsioni degli usi privati, rispetto ai quali sono da segnalare i consistenti residui costituiti dalle *In - Aree di nuovo impianto riservate all'artigianato di rilocalizzazione* oltre alla sopravvenuta dismissione della cartiera De Medici (*Ir - Aree di riordino industriali*).

Per quanto riguarda le aree per servizi pubblici, mostrano un grave deficit l'attuazione delle previsioni relative sia agli standard ex art. 21 che, in particolare, ex art. 22. Infatti allo stato di fatto ciò determina una dotazione per abitante pari a circa 20 mq per quanto riguarda gli art. 21 ed a 3 mq per gli art. 22, ben lontana dai rispettivi 25 mq/ab e 17 mq/ab. prescritti dalla Lur 56/77.

#### 4.6.2 Dati quantitativi del Piano

##### 4.6.2.1 Consumo di suolo

Con riferimento alla *Città della Trasformazione* così come pianificata dal nuovo PRG, solo parte del territorio ad essa appartenente costituisce una trasformazione insediativa di aree appartenenti alla Zona agricola, variamente denominata, del PRG vigente.

Infatti, come si può constatare dalle analisi svolte e dalle Tavole AT4.1, *Stato di diritto. Zonizzazione, insediamenti e servizi del PRG vigente* (scala 1:5.000) e AT4.2, *Residuo di Piano. Insediamenti e servizi* (scala 1:5.000) del Progetto preliminare:

- per quanto riguarda gli Ambiti costituenti la *Città Giardino lineare*, solo parte di essi (Ati 2-parte, ARp1-bparte, AVa 1 e 2) per **25 ha** rispetto ai **68 ha** della superficie territoriale dell'intero Macroambito, sono da considerare un nuovo sviluppo urbanistico e relativo consumo di suolo agricolo;

- per quanto riguarda il restante territorio della *Città della Trasformazione* sono da considerare come un nuovo sviluppo urbanistico di terreni facenti parte della Zona agricola del PRG vigente, gli Ambiti di trasformazione: ASp1; ATi3 (al 50%); ATi4; ATi5; ATrC1, 2, 3, 4; ATrF6 e 7; Pa 5 (al 50%) per una superficie territoriale totale di **35,5 ha**.

Dunque dei **139,3 ha** costituenti la *Città della trasformazione*, **60,5 ha** (43,4% rispetto al totale) sono da considerare come un nuovo sviluppo urbanistico su aree appartenenti alla Zona agricola del PRG vigente.

Ma se si escludono le aree a verde e parchi pubblici o di uso pubblico che potranno essere realizzati negli Ambiti di trasformazione con la cessione gratuita al Comune di tali aree, l'effettivo consumo di suolo a fini edificatori, che si realizzerà nelle Superfici fondiari degli Ambiti di trasformazione (49,2 ha di cui il nuovo PRG prescrive però che almeno il 30% sia suolo permeabile) o per le

infrastrutture e l'Ers (nelle aree cedute per la "Città pubblica"), i **60,5 ha** sopra evidenziati possono essere considerati ridotti almeno del 50% e dunque a circa **30 ha**.

Ne deriva dunque che l'edificazione prevista dal nuovo PRG determina un **consumo di suoli precedentemente a destinazione agricola** secondo il PRG vigente pari a circa **30 ha**, entità che rappresenta il **2,6%** dei circa **1.130 ha** che costituiscono il territorio agricolo e naturale del territorio comunale di Ciriè (**1.779 ha** in totale).

Per quanto riguarda la *Città consolidata*, il nuovo PRG riconosce come Tessuti edilizi (residenziali o produttivi) alcune aree edificate (o parzialmente edificate) comunque contigue ai Tessuti urbanistico edilizi esistenti, ma appartenenti impropriamente alla Zona agricola, variamente denominata, del PRG vigente. Tali riconoscimenti, corrispondenti a **28 ha**, non devono tuttavia essere considerati ai fini di una stima del consumo di suolo in quanto si è trattato di riconoscimenti di edificati già esistenti precedentemente all'entrata in vigore del PRG nel 1983.

Per quanto riguarda le *nuove infrastrutture viabili*, le previsioni del nuovo PRG superano di poco la viabilità di progetto del PRG vigente ma non attuata che il nuovo Piano annulla.

Più in particolare, se si considerano i dati quantitativi di sintesi della Viabilità esposti al successivo punto 4.6.2.2, emerge come il nuovo PRG:

- annulli **38.142 mq** di viabilità in progetto e non attuata del PRG vigente;
- preveda **48.306 mq** di nuova viabilità
- confermi **53.682 mq** di viabilità in progetto del PRG vigente ma da esso non attuata.

#### 4.6.2.2 Viabilità

*Viabilità prevista dal PRG vigente ma non realizzata e non confermata dal nuovo PRG*

- Viabilità del PRG vigente **mq 38.142**

*Viabilità prevista dal PRG vigente e confermata dal nuovo PRG*

- In Ambiti di trasformazione mq 26.432 (ml 2.643 x 10mt)
- Nel territorio extra-urbano<sup>71</sup> mq 9.500 (ml 950 x 10mt)
- Tracciato Pedemontana-tratto in Ciriè mq 17.750 (ml 1.350 x 13mt)
- Totale mq 53.682 (ml 4.943)**

*Nuova viabilità prevista dal nuovo PRG*

- Viale della Città Giardino in progetto (da 16mt) mq 24.960 (ml 1.560 x 16 mt)  
(di cui 350 ml viabilità di 10mt già prevista dal PRG vigente)
- Viale della Città Giardino in progetto (da 10mt) mq 10.300 (ml 1.030 x 10 mt)
- Resto dell'asse viabile est ovest (da 10 mt) mq 10.800 (ml 1.080 x 10 mt)  
(di cui 650 ml viabilità da 10 mt già prevista dal PRG vigente e ml 450 tratte esistenti da ampliare fino a 10mt)
- Altra viabilità nuova (da 10 e 7 mt) mq 26.846
- Altra viabilità in ampliamento (fino a 7-10 mt) mq 7.567 (ml.2.162 x 3,5 mt)

**Totale sola viabilità di nuova previsione rispetto al PRG vigente mq 48.306 (ml 6.883)**

Prescindendo da quanta della viabilità in progetto del nuovo PRG fosse già prevista ma non attuata dal PRG vigente, complessivamente la viabilità in progetto assomma a 138.027 mq; di tale entità 21.869 mq (15,8%) sono relativi al tratto di Pedemontana in territorio di Ciriè, 10.660 mq (7,7%) sono riferiti a tutte le nuove rotonde ipotizzate (ma da verificarne la necessità insede di progettazione) e 9.558 mq (6,9%) sono relativi ad ampliamenti di strade esistenti.

Il previsto intero **Asse viabile est-ovest**<sup>72</sup>, dalla Rotonda est della Tangenziale di Ciriè, fino al confine comunale ovest con Nole, lungo il nuovo sistema insediativo della CG, si sviluppa complessivamente per **3,67 km**: di tale asse **2,59 km** costituiscono il **Viale insediativo** della **Città Giardino lineare** (1,56 km sono di 16mt di sezione stradale, di cui circa 0,35 km ricalcano una viabilità prevista dal PRG vigente e non realizzata e gli altri 1,03 km sono di 10mt di sezione

<sup>71</sup> Il dato qui non considera la viabilità prevista dal PRG vigente nella Città consolidata ed ancora da realizzare.

<sup>72</sup> In totale l'Asse est-ovest, comprensivo del Viale insediativo lineare, si sviluppa per 3.670 ml (mq 46.060), di cui 2.220 ml sono nuove tratte previste dal nuovo PRG e 1.470 ml (14.700 mq) erano già previste dal PRG vigente.

stradale) pari al 70% dell'intero asse viabile; il tracciato del resto dell'asse che non costituisce il *Viale insediativo* si sviluppa per i restanti **1,08 km** con una sezione stradale prevalentemente di 10mt (di cui 0,65 km sono costituiti da viabilità prevista dal PRG vigente e non realizzata e 0,45 km sono tratte in ampliamento, mediamente per circa 3 mt di sezione trasversale, di viabilità esistente).

#### 4.6.2.3 *Dati quantitativi principali della Città Giardino lineare*<sup>73</sup>

	St (mq)	VS (mq)		Sf (mq)	Slp (mq) e dest. d'uso		
		Standard e Viale	(di cui per Ers)		Res.	Terz-serv.	Product.
ARp1-a	93.467	46.733	---	46.733	8.412	18.927	14.721
ARp1-b	87.783	35.113	---	52.670		12.290	22.823
ATi1	26.131	13.065	1.307	13.065	3.266	1.633	1.633
ATi2	206.903	103.452	10.345	103.452	25.862	12.931	12.931
AVa1	60.806	48.645	eventuale	12.161	3.040	1.520	1.520
AVa2	50.813	40.650	eventuale	10.163	2.541	1.271	1.270
Pa1 <sup>74</sup>	42.895	36.461	---	6.434	1.930	215	
ASe1	42.593	42.593					
ASe2	32.023	32.023					
ASe3	15.906	15.906					
ASe4	20.531	20.531					
<b>Tot CG</b>	<b>679.851</b>	<b>435.173</b>		<b>244.678</b>	<b>45.051<sup>75</sup></b>	<b>48.787<sup>76</sup></b>	<b>54.898</b>

#### 4.6.2.4 *Il Sistema insediativo*

Nella **Tabella n.12**, di seguito riportata, sono evidenziati i dati essenziali relativi al Sistema insediativo ed alle Componenti di esso che sono state cos' riconosciute fin dal Progetto preliminare (Città storica, Città consolidata, Città e territorio della trasformazione) e poi più precisamente definite dal Progetto definitivo del nuovo PRG.

Emerge un *Sistema insediativo* complessivo che impegna **6,44 kmq** (il 36% dei 17,8 kmq del territorio comunale di Ciriè) di cui **1,39 kmq**, pari al 21,6% del *Sistema insediativo*, sono pianificati dal nuovo PRG come trasformazione urbanistica e funzionale (circa il reale consumo di suolo costituito dalla trasformazione vedi il precedente specifico punto 4.6.2.1.).

Di tale superficie complessiva, la viabilità esistente con **868.762 mq** ne rappresenta il 13,4%, le aree ferroviarie con **96.837 mq** ne rappresentano l' 1,5% e le aree a Standard esistenti (ex art 21 e 22 della Lur 56/77) con **374.559 mq** ne rappresentano il 5,8%.

La *Città della trasformazione* riguarda **1.393.997 mq**, di cui 111.053 mq sono però costituiti da 4 Ambiti di servizi e attività pubbliche e di interesse pubblico-ASe esistenti e costituenti Ambiti funzionali ed urbanistici da rafforzare o qualificare (cui il nuovo PRG non attribuisce edificabilità). Escludendo gli ASe, la effettiva trasformazione urbanistica riguarda gli altri Ambiti di Trasformazione (ATi, ATrc ed F, ARp, ASp, AVa, Pa) per **1.282.944 mq** (il **19,9%** del Sistema insediativo complessivo).

<sup>73</sup> Glossario: St= Superficie territoriale; VS= aree cedute al Comune mediante perequazione urbanistica; Sf= Superficie fondiaria; Slp= Superficie lorda di pavimento per destinazione d'uso attribuita dal Piano.

<sup>74</sup> La St evidenziata si riferisce alla parte dell'Ambito Pa1 (che ha una St complessiva di 61.552 mq) appartenente al Macroambito CG

<sup>75</sup> La Slp edificabile complessiva nella CG è dunque pari a **148.736 mq** a cui va aggiunta la Slp relativa all'Ers obbligatoria (11.652 mq da realizzarsi nelle aree cedute al comune per un totale complessivo di 160.388 mq; la destinazione d'uso residenziale con 45.051 mq (1.217 vani teorici) rappresenta il 30%, ma deve poi anch'essa essere incrementata dell'ERS (11.652 mq di Slp obbligatori in ATi1 e ATi2, pari a 388 vani teorici, oltre l'Ers eventuale negli AVa1 e2) costituendo così, con 56.703 mq, il 35,5% del totale dell'edificabilità della Città Giardino lineare (160.388 mq di Slp).

<sup>76</sup> Sia per la destinazione d'uso terziaria che per quella produttiva, in ATi1 e 2 ed in AVA1 e 2, è stata ipotizzata per entrambe una ripartizione al 50%. dell'edificabilità per le attività economiche ivi assegnata dal nuovo PRG.

Sotto il profilo delle diverse destinazioni d'uso principali la Slp edificabile o trasformabile totale nella *Città della trasformazione* è pari a **314.074 mq** ed è così articolata:

- la destinazione **abitativa** con i suoi **134.432 mq** di Slp (comprensivi dell'edilizia convenzionata-EC, ex art. 17 e 18 del DPR 380/2001 ma a cui devono aggiungersi almeno 31.934 mq di Slp per l'Edilizia residenziale sociale-Ers) rappresenta il 42,8% (il 52,9% se si considera anche l'Ers) dell'edificabilità totale di 314.074 mq di Slp; a tali valori corrispondono circa **3.633** stanze di edilizia libera e convenzionata (applicando un Indice superficiale abitativo di 37 mq Slp/abitante) e almeno **1.064 stanze di Ers** (30 mq Slp/abitante), per un totale di **4.697 stanze**<sup>77</sup> (o abitanti teorici) nella *Città della trasformazione*;

- la destinazione per attività economiche del **terziario** (rivolto alle persone ed alle imprese) con i suoi **71.143 mq di Slp** rappresenta il **22,6%** dell'edificabilità totale pianificata nella *Città della trasformazione* dal nuovo PRG;

- la destinazione per attività economiche **produttive** (piccole e medie imprese, artigianato, ricerca, sevizi connessi, ecc.) con i suoi **76.566 mq** di Slp (comprensivi del riuso di industrie dismesse quali Ex Cartiera De Medici, ex Finaff ed ex Conceria e della rilocalizzazione dell'azienda Palumbo dal sito attuale, a ridosso del Centro storico e del Banna, alla ex DeMedici) rappresenta il **24,3%** dell'edificabilità totale della *Città della trasformazione*.

Per quanto riguarda la *Città Storica antica e moderna* essa occupa **514.513 mq** di superficie.

La superficie relativa ai Tessuti della Città storica antica del *Centro storico* è di **123.598 mq** (di cui 32.633 mq sono costituiti dai 5 Ambiti di valorizzazione della Città storica-AVCS) pari al 24%, mentre la superficie relativa ai *Tessuti storici frazionali* e dei *nuclei rurali* è rispettivamente pari a **60.146 mq** e **48.367 mq**.

Il *Tessuto della Città storica moderna* è di **282.402 mq** (di cui 26.237 mq sono costituiti dall'Ambito di valorizzazione della Città moderna-AVCM) pari al 54,8% della Città storica.

Appartengono alla Città storica anche alcuni Beni culturali localizzati nel Sistema insediativo o nel Sistema agricolo ambientale (vedi la nota (a) della Tab. n.12 e le Tavole di *Assetto urbanistico* e la Tav Pr1 del nuovo PRG).

Per quanto riguarda la *Città consolidata* essa, al netto della viabilità e degli standard (ex art 21 e 22 della Lur 56/77) esistenti, occupa complessivamente **3.192.329 mq** di Tessuti e zone.

I Tessuti prevalentemente residenziali, con **1.650.782 mq**, rappresentano il 51,7% del totale dei Tessuti e zone (di cui 1.330.550 mq, pari al 80,6%, sono Tessuti a bassa densità-TC2 e fra essi i nuovi Tessuti TC2 riconosciuti dal Piano, rappresentano il 16% rispetto a tutti i Tessuti residenziali di Ciriè).

I Tessuti prevalentemente terziari con **158.464 mq**, rappresentano meno del 5% del totale dei Tessuti e zone.

Se si prendono infine in considerazione i dati relative ai Tessuti a destinazione prevalentemente produttiva esistenti in Ciriè (i Tessuti TC6 e TC6r della Città consolidata, lo stabilimento Palumbo e lo stabilimento ENI-AGIP), si evidenzia che tali superfici fondiarie assommano a circa **772.000 mq** e se si considera un rapporto di copertura medio di almeno il 50% ne deriva, per difetto, una superficie coperta di circa **386.000 mq** (considerabile, per le tipologie quasi esclusivamente ad un solo piano dei capannoni esistenti in Ciriè, equivalente alla Slp) ed emerge come i nuovi **76.566 mq** mq di Slp previsti a destinazione prevalentemente produttiva (comprensivi del riuso di industrie dismesse quali Ex Cartiera De Medici, ex Finaff ed ex Conceria) rappresentano, nella trasformazione urbanistica dal nuovo PRG, un **incremento di circa il 20%**.

---

<sup>77</sup> Se si confronta la Slp residenziale realmente pianificata dal nuovo PRG, cioè **166.368 mq** (134.432 + 31.934 mq di Slp per l'Ers) corrispondenti a **4.697 stanze** teoriche, con la stima (evidenziata nel precedente paragrafo **4.5.3.**) di una nuova edificabilità abitativa complessiva di **4.987 stanze** comprensive dell'Ers e corrispondenti a **170.561 mq** di Slp a destinazione residenziale, ne emerge una piena coerenza (sia pure con valori effettivi del Progetto definitivo del nuovo PRG lievemente inferiori).

**TAB. 12 - Dati quantitativi del Sistema insediativo**

	Tessuti, Zone, Ambiti	Superficie	Sup. da cedere in perequazione		Indice Territoriale	Indice Fondiario	SLP prevista e funzioni				
		mq	%	mq	mqSLP/mq ST	mqSLP/mqSF	Totale	di cui Residen.	di cui ERS in VS	di cui Terziario	di cui Produttivo
Città storica(a)	Centro storico	123.598									
	TSf1	60.146									
	TSr1	48.367									
	TCSM1	282.402				0,8	(b)				
	<i>Totale</i>	<i>514.513</i>									
Città consolidata	TC 1	192.475				0,8	(b)	si			
	TC 2	1.061.693				0,25	(b)	si			
	Riconoscimento di TC 2	268.857				0,25	(b)	si			
	TC 3	127.757				0,4	(b)	si			
	TC 4a	352.193				0,3	(b)	si			
	TC 4b	105.002				0,3	(b)	si			
	TC 5	126.735				1	(b)			si	
	TC 5c	31.729				1	(b)			si	
	TC 6	634.703				1	(b)				si
	TC 6 r	(c)				(c)	(b)				si
	Riconoscimento di TC 6	13.623				1	(b)				si
	Impianto ENI	118.071									
	Impianti tecnologici	159.491									
<i>Totale</i>	<i>3.192.329</i>										
Altro	Viabilità esistente (d)	868.762									
	Aree Ferrovia	96.837									
	Standard art.21 Lr 56	318.709									
	Standard art.22 Lr 56	55.850									
	<i>Totale</i>	<i>1.340.158</i>									
Città della trasformazione	ARp 1a	93.467	50	46.734	0,45		42.060	8.412	0	18.927	14.721
	ARp 1b	87.783	40	35.113	0,4		35.113	0	0	12.290	22.824
	ARp 2	13.407	50	6.704	0,45		6.033	1.207	0	2.715	2.112
	ASp 1	40.232	40	16.093	0,4		16.093	0	0	4.023	12.070
	ATi 1	26.132	50	13.066	0,25 + 0,05		7.840	3.267	1.307	1.633	1.633
	ATi 2	206.903	50	103.452	0,25 + 0,05		62.071	25.863	10.345	12.931	12.931
	ATi 3	34.670	50	17.335	0,25 + 0,05		10.401	4.334	1.734	2.167	2.167
	ATi 4	59.585	50	29.793	0,25 + 0,05		17.876	7.448	2.979	3.724	3.724
	ATi 5	13.700	50	6.850	0,25 + 0,05		4.110	1.713	685	856	856
	ATrC 1	63.080	60	37.848	0,25 + 0,05		18.924	14.193	3.154	1.577	0
	ATrC 1bis	16.981	60	10.189	0,25 + 0,05		5.094	3.821	849	425	
	ATrC 2	47.350	60	28.410	0,25 + 0,05		14.205	10.654	2.368	1.184	0
	ATrC 3	40.874	60	24.524	0,25 + 0,05		12.262	9.197	2.044	1.022	0
	ATrC 4	12.531	60	7.519	0,25 + 0,05		3.759	2.819	627	313	0
	ATrF 5	50.186	50	25.093	0,25 + 0,05		15.056	11.292	2.509	1.255	0
	ATrF 6	11.525	50	5.763	0,25 (+ 0,05)		2.881	2.593	eventuale	288	0
	ATrF 7	33.393	50	16.697	0,25 (+ 0,05)		8.348	7.513	eventuale	835	0
	AVa 1	60.806	80	48.645	0,1 (+ 0,05)		6.081	3.040	eventuale	1.520	1.520
	AVa 2	50.813	80	40.650	0,1 (+ 0,05)		5.081	2.541	eventuale	1.270	1.270
	AVa 3	29.498	80	23.598	0,1 (+ 0,05)		2.950	1.475	eventuale	737	737
	Pa 1	61.552	85	52.319	0,05 (+ 0,03)		3.078	2.770	eventuale	308	0
	Pa 2	43.846	85	37.269	0,05		2.192	1.973		219	0
	Pa 3	33.999	85	28.899	0,05		1.700	1.530		170	0
	Pa 4	39.489	85	33.566	0,05		1.974	1.777		197	0
	Pa 5	111.142	85	94.471	0,05 + 0,03		8.891	5.001	3.334	556	0
	ASe 1	42.593									
	ASe 2	32.023									
	ASe 3	15.906									
	ASe 4	20.531									
<i>Totale</i>	<i>1.393.997</i>		<i>790.597</i>			<i>314.074</i>	<i>134.432</i>		<i>71.143</i>	<i>76.566</i>	
<b>Totale Sistema insediativo</b>	<b>6.440.997</b>		<b>790.597</b>			<b>314.074</b>	<b>134.432</b>	<b>31.934 (e)</b>	<b>71.143</b>	<b>76.566</b>	

(a) Appartengono alla Città Storica anche alcuni Beni culturali localizzati, parte nel Sistema insediativo (pari a mq 90.568) e parte nel Sistema agricolo e ambientale (pari a mq 46.185) ed in essi già computati. Sono inclusi nella superficie della Città storica antica i 5 Ambiti di valorizzazione - AVCS pari a 32.633 mq; è incluso nella superficie del Tessuto della Città storica moderna l'Ambito di valorizzazione - AVCM pari a 26.237 mq.

(b) L'applicazione dell'Indice fondiario e la relativa SLP edificabile riguardano solo i Lotti di completamento individuati nelle Tavv. di Assetto urbanistico in scala 1:2.000 o che saranno eventualmente individuati in sede di attuazione del nuovo PRG (art. 4, comma 7 delle NdA).

(c) Per i tre TC6 r del nuovo PRG, è da considerare la SLP in atto, incrementata fino al 35% nel sito di rilocalizzazione (art. 28, comma 3 delle NdA); le tre aree TC6 r (6.471 mq) sono computate in due casi come parte degli Ambiti Pa3 e Pa4 ed in un caso come parte del TC3.

(d) Il dato (riferito alla Città consolidate ed ad altro territorio esterno agli Ambiti di trasformazione) è comprensivo di marciapiedi, spartitraffico e piazzali pertinenti la viabilità esistente, ecc.

(e) Qualora in sede di attuazione del nuovo PRG venisse considerata tutta l'ERS "eventuale", si aggiungerebbero altri 12.376 mq di SLP

#### 4.6.2.5 Sistema agricolo e ambientale

Nella Tabella di seguito riportata sono evidenziati i dati essenziali (al netto delle strade esistenti e della nuova viabilità prevista dal nuovo PRG ricadenti fuori dalla Città Storica, dalla Città Consolidata e della Città Trasformazione) relativi al Sistema agricolo e ambientale ed alle Componenti di esso che sono state così riconosciute fin dal Progetto preliminare e poi più precisamente definite dal Progetto definitivo del nuovo PRG:

*Terreni agricoli; Terreni agricoli periurbani; Terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica; Terreni agricoli fluviali; Sub ambiti di recupero ambientale.*

**TAB. 13 - Dati quantitativi del Sistema agricolo e ambientale**

Componente (a)	Superficie	
	mq	%
Terreni agricoli periurbani	1.421.463	12,6
Terreni agricoli (b)	7.694.548	68,2
Terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica	516.350	4,6
Terreni agricoli fluviali	1.448.846	12,8
Subambiti di recupero ambientale	204.507	1,8
<b>Totale</b>	<b>11.285.714</b>	<b>100</b>

(a) La Tabella non evidenzia la superficie delle aree dei Beni culturali del nuovo PRG (46.185mq) localizzati nei Territori del Sistema agricolo e ambientale ma che è computata nelle superfici delle varie Componenti della presente Tabella

(b) La superficie dei Terreni agricoli è qui calcolata al netto delle strade esistenti che son state computate ed evidenziate nella Tab. 12, relativa al Sistema insediativo.

## 5. Ruolo ed esiti della Valutazione ambientale strategica (VAS) per il nuovo PRG<sup>78</sup>

La VAS si prefigge lo scopo di individuare le criticità potenziali e quelle reali indotte sull'ambiente dal processo di trasformazione urbanistica previsto dal nuovo PRG (*analisi*), valutando le alternative di localizzazione e indicando le condizioni di compatibilità e/o di rimpiazzo degli elementi ecologici incisi (*progetto*).

L'analisi/progetto dei fattori agenti sul territorio della trasformazione è dunque il principale metodo che viene adottato dalla VAS: nel rispetto e con l'applicazione delle disposizioni normative e regolamentari che disciplinano le materie ambientali e attenzione ai processi di generazione delle forme del paesaggio secondo profili strutturanti: morfologico, storico ed economico.

L'attività di monitoraggio è necessaria in tutti i casi ove la trasformazione urbanistica può determinare criticità da rimuovere o rimpiazzare con interventi appositi e di varia natura, da effettuare prima o contestualmente all'opera costruttiva e da verificare in termini di funzionalità nel tempo (nel caso di infrastrutture) e di efficacia ambientale (nel caso di materiali biotici come ad es. la vegetazione). La VAS prevede per ciascun capitolo rispondente a detti criteri l'individuazione dei parametri specifici e delle misure da effettuare nel tempo.

<sup>78</sup> Capitolo redatto da Ennio Matassi

## 5.1 Il modello urbanistico e della mobilità sostenibile

Il modello urbanistico prefigurato dal nuovo PRG riguarda la creazione di un *fuso* urbano che interconnette la città consolidata con il suo sviluppo di *città giardino*, incorpora e tutela aree agricole, integra l'apparato industriale, esterno ma adiacente. Esso è stato scelto comparando gli schemi di possibile espansione del sistema insediativo esistente con le tensioni territoriali proprie del gradiente naturale e con le matrici storiche del paesaggio (insediativo, naturale e agrario) tenendo conto di queste sintetiche valutazioni:

a) *espansione radiale* lungo le direttrici verso est (San Maurizio) ovest (Nole) sud (Robassomero): non è stata approfondita poiché in contrasto con la rete ecologica potenziale<sup>79</sup> del biocomprensorio<sup>80</sup> di riferimento di Cirie';

b) *espansione dei margini urbani* nei settori liberi adiacenti: non è stata accolta per gli stessi motivi in a) rispetto agli ambiti cuscinetto est e ovest e per concorrenti criticità ecologico ambientali in adiacenza alla tangenziale<sup>81</sup>;

c) *completamento* delle sfrangiature periferiche della città e sviluppo di un nuovo ramo di *città giardino lineare* a sud della Tangenziale: è stato approfondito in quanto compatibile con il gradiente morfologico naturale di valle, di sopra e di sottosuolo, e con il reticolo idrografico irriguo superficiale; compatibile e migliorativo (sotto il profilo ecologico e ambientale) con lo stato di diritto del PRGC vigente che prenota le aree in interesse per attività di tipo produttivo industriale; compatibile con tipologie urbanistico-edilizie e modalità insediative ecologicamente auto compensanti.

Il nuovo PRGC affronta in modo sistematico il problema della mobilità su gomma e su ferro per risolvere le attuali pesanti condizioni di criticità gravanti sul centro abitato per la presenza del rilevato ferroviario che percorre la città in longitudine dividendola in due parti distinte e costringendo veicoli e pedoni a superare i varchi dei passaggi a livello, con eccezione per lo scavalco ferroviario della SP 2 in sito comunque decentrato, prossimo al confine con Nole.

Il sistema contempla la seguente gerarchia: 1) *Pedemontana* di livello provinciale-regionale; 2) corridoio di *scorrimento intercomunale* di valle costituito dalla SP 2 (*circonvallazione sud* di Cirie') da allacciare alla Pedemontana; 3) *distribuzione anulare* del traffico locale mediante creazione del *fuso* indicato al §3.6.1; 4) ricomposizione della continuità di tessuto nel settore centrale della città (tratto scalo ferroviario) mediante l'abbassamento del piano del ferro.

L'attuazione delle opere progettate non è scevra dal determinare criticità localizzative e realizzative che vanno opportunamente discusse e mitigate.

In particolare:

a) per la *Pedemontana* sono in discussione tre alternative di tracciato:

- il primo, indicato dal PTC di Torino vigente e transitante in Cirie' a cavallo del confine con Nole, incide due siti di interesse comunitario (SIC) contenenti rispettivamente i biotopi BC 100-05 e BC 100-14 oltre ad interferire con le aree ambientali di pre-parco della Mandria contigue al biotopo BC 100-11 e transitare nell'areale presumibilmente interessato dalla *foresta fossile* (i cui margini sono stati messi in evidenza dal processo erosivo dello Stura) ;

---

<sup>79</sup> Essa è incardinata secondo il Piano paesaggistico regionale 2009 in itinere, alle grandi macchie naturalistiche della Vauda e della Mandria ed ai corridoio fluviali di Stura e Banna. Queste principali strutture del paesaggio di scala vasta erano localmente interconnesse (nell'800) dalle matrici a 'campi chiusi' che ordivano i seminativi e i prati tramite filari di alberi di tipo utilitario aventi disposizione trasversale alla valle in funzione di frangivento.

<sup>80</sup> Riguarda il fondovalle di Lanzo esteso fino al basso canavese occidentale. È confinato da elementi morfologici o antropici chiaramente individuabili: la radice del fondovalle a Balangero, le incisioni di Stura e Banna, i rilevati della superstrada dell'aeroporto diramata nella S.R. 460 di Ceresole.

<sup>81</sup> La circonvallazione sud (SP 2) che svolge la indispensabile funzione di accogliere il traffico di scorrimento di valle e di accesso alla città di Cirie', è un corridoio che presenta criticità rispetto all'inquinamento atmosferico e acustico oltre a limitazioni urbanistico-paesistiche per l'effetto muro (già significativamente rappresentato dalla linea ferroviaria).

- il secondo, previsto dalla proposta della Provincia di aggiornamento del PTC medesimo, impegna da est a ovest parte considerevole del paesaggio agrario ciriese incidendo diagonalmente la tessitura dei campi e il sistema idraulico irriguo;
  - il terzo e' proposto dal Progetto preliminare del nuovo PRG di Cirie,' che ritiene le due soluzioni della Provincia di eccessivo e non mitigabile impatto sul sistema agrario e naturalistico locale; esso prevede di posizionare il tracciato a est della citta' a cavallo del confine con San Maurizio nel rispetto della tessitura agraria e con il recupero di tratti stradali esistenti e sottoutilizzati (v. area industriale del Colombe' in Robassomero).
- b) La realizzazione del *fuso*, che e' finalizzato al decongestionamento del traffico nel centro della citta' sia in termini di volumi che di inquinamento che di accessibilita' diffusa, sara' reso compatibile con i tipi di paesaggio attraversati: naturalistico e agrario del Banna (in Cirie' e San Carlo), urbano della citta', urbano ambientale della citta' giardino, agrario dei settori colturali aperti, attraverso fasce vegetali opportunamente composte in ragione delle loro caratteristiche puntuali.
- c) *L'abbassamento del piano del ferro* contempla molteplici livelli di risoluzione delle criticita' ambientali attualmente registrate. In primo luogo il trasferimento di quota significativa dei movimenti pendolari di lavoro, studio e tempo libero dalla gomma al sistema ferroviario metropolitano quale azione cardinale nel campo della mobilita' sostenibile; la riduzione della pressione degli inquinanti in atmosfera in aree concentrate e centrali della citta'; in terzo luogo, il decongestionamento dell'area centrale rispetto al traffico veicolare per la eliminazione dei passaggi a livello; da ultimo l'aumento della percorribilita' pedonale e ciclabile della citta', anche in vista di avvicinare gli utenti potenziali al sistema della mobilita' metropolitana centrato sulla stazione, oltre alla opportunita' di ripensare il modo unitario e complesso la nuova centralita' urbana generata dall'abbattimento del *muro* ferroviario.

## 5.2 Il modello ambientale

La verifica di compatibilita' paesaggistica del Progetto preliminare del nuovo Piano, generale e puntuale, e' basata su tre tipi di analisi: morfologica, storica e di ecologia del paesaggio, oltre al riscontro delle previsioni della pianificazione sovra ordinata.

Attraverso l'analisi morfologica e' stata verificata la coerenza della disposizione delle aree di trasformazione con il gradiente naturale della valle e la sua congruenza con l'andamento del reticolo idraulico superficiale.

Nella ricostruzione del mosaico ambientale storico di fine *Ottocento* trova riscontro il disegno delle reti ecologiche esistenti e in progetto. Esse riguardano, alla scala delle connessioni di area vasta<sup>82</sup>, i corridoi fluviali di Stura e Banna mentre alla scala locale viene riproposto, tramite un ordito di neoeosistemi lineari a filare colleganti gli ambiti dei suddetti corsi d'acqua, l'andamento (trasversale alla valle) dei filari che delimitavano i seminativi.

Con la ricostruzione dei rispettivi mosaici ambientali e' stata calcolata la capacita biologica territoriale (Btc) del territorio comunale di Cirie' e del Biocomprensorio di riferimento<sup>83</sup> al (2000-2006). I valori ottenuti prefigurano i parametri di riferimento per la progettazione esecutiva delle aree verdi di ciascuna zona di trasformazione insediativa con l'obiettivo che il nuovo strumento, una volta attuato, non riduca il potenziale ecologico di valle (almeno nel settore di Cirie').

Il nuovo PRG in particolare disciplina il recupero ecologico delle sponde fluviali dello Stura nei settori impegnati da attivita' di cava e di deposito di inerti; avvia l'individuazione dell'areale della

<sup>82</sup> Essa riguarda i domini naturalistici montani, di valle e di pianura delimitati dall'Ambito integrato n° 10 del Piano Territoriale Regionale 2008 e dalla Unita' di paesaggio che comprende Cirie' definita dal Piano Paesaggistico Regionale 2009, strumenti entrambi in itinere.

<sup>83</sup> Le date 2000-2006 si riferiscono, per il 2000, all'epoca di compilazione del Piano territoriale forestale compiuto dall'IPLA, per il 2006 alla documentazione disponibile per l'aggiornamento dello stato dell'urbanizzazione.

foresta fossile con prime ipotesi di delimitazione e soprattutto definisce una linea di azione di tipo perequativo per la formazione del parco del Banna lungo il suo tratto urbano.

### **5.3 Il consumo di suolo**

La valutazione del consumo di suolo, allo stato condotto a coltura, che viene implicato dalle trasformazioni previste dal nuovo PRG non può prescindere dalle finalità del disegno urbanistico, paesaggistico e ambientale del progetto.

Infatti parte significativa delle trasformazioni d'uso del suolo è rivolta alla riambientazione dei margini urbani entro ritagli agricoli superstiti, alla riqualificazione degli insediamenti dismessi; alla ambientazione di quelli di nuovo impianto e infine alla proposizione di un modello ambientale per la città che giustifica l'integrazione di enclave agricole.

Il conseguimento di questi obiettivi implica la realizzazione di neoeosistemi vegetali in parte riconducibili al concetto di riforestazione urbana (parco del Banna) in parte riferiti alla naturazione degli spazi connettivi dei nuovi tessuti edilizi (Città giardino). Nell'uno e nel secondo caso va ricordato che gli spazi di natura dedicati alla popolazione residente sono sottratti all'attività economica del settore primario e con essa si rapporta, ma non sminuisce in quantità e qualità gli attributi naturalistici del sistema territoriale e la sua eterogeneità.

Come già detto, va rammentato che buona parte delle aree di nuovo impianto urbanistico riguardano terreni provvisoriamente condotti a coltura in quanto prenotati dallo stato di diritto del PRG vigente per insediamenti di carattere industriale o residenziale.

### **5.4 La disciplina del settore agricolo**

Attraverso una accurata analisi dell'apparato produttivo agricolo e zootecnico ed il riscontro dei dati statistici, il nuovo PRG prende atto delle tensioni economiche e produttive a cui il settore è sottoposto: per ragioni strutturali che derivano dallo sviluppo storico della piccola proprietà fondiaria e dal radicamento in essa del doppio lavoro, in fabbrica e nei campi, con lunga tradizione di part time farming; per la presenza di aziende soprattutto piccole e medio piccole con strutture e capacità imprenditoriali poco proiettate al futuro e alle sue sfide; per la prevalenza di attività colturali dirette al (solo) allevamento di bovini, da latte e da carne e, infine, per la struttura frammentaria del paesaggio rurale che vede la continuità delle matrici ottocentesche, a prato e a seminativo, via via scomposte da un vero e proprio reticolo insediativo eterogeneo negli usi, determinato tanto da annucleamenti disposti secondo il gradiente di valle (Borche, Devesi, Rossignoli) come trasversalmente ad esso (Cirie' Borche e Cirie' Devesi Robassomero) come da costruzioni isolate: reticolo che suddivide l'intero comprensorio agricolo, già limitato dalla dimensione contenuta del territorio di Cirie', in tanti abiti separati di modesta superficie.

In questa situazione di relativa debolezza e di transizione dell'economia agricola verso nuovi sbocchi produttivi, il nuovo PRG, tenendo conto delle discrete potenzialità pedo-climatiche della zona e della abbondanza della risorsa idrica, propone di fare virtù della inclusione dei fondi agricoli nel reticolo insediativo per indirizzare verso lo sviluppo di una *orticoltura* altamente specializzata, sia in pieno campo che in coltura protetta, basata su una filiera molto corta se non addirittura diretta, avvantaggiata dalla prossimità agli insediamenti che permettono una custodia dei fondi più efficace che non in aperta campagna oltre alla presenza di un bacino di consumo molto vasto. Stessa prospettiva si può aprire verso una zootecnia da carne di qualità, con macellazione e spaccio in azienda. In altre parole, tenendo conto dei limiti prima rappresentati il nuovo PRG prospetta uno sviluppo agricolo basato sulla ricerca della qualità globale (in campo, nella trasformazione, nella vendita) e della biosostenibilità, sull'intensità di capitale, sul prodotto di nicchia, sulla filiera corta orticola e zootecnica creata e gestita da una imprenditoria agraria giovane e tecnicamente preparata con contrasto alle dinamiche della rendita di posizione e la creazione di

alcune aziende-tipo che fungano da traino per quei giovani che intendono sviluppare attività agricole redditive.

Il nuovo PRG per altro rende compatibile la transizione con le propensioni e le realtà culturali in atto prevedendo altresì l'azione di sostegno che può provenire dall'impiego del patrimonio edilizio rurale storico per attività ricettive e/o residenziali a favore dell'adeguamento delle strutture aziendali e/o della rilocalizzazione delle aziende che presentano limitazioni di spazio e condizionamenti insediativi.

## **5.5 Infrastrutture e sottoservizi**

Il nuovo PRG effettua la verifica di adeguatezza dei sottoservizi attraverso un procedimento di ricostruzione dei dati reperibili presso gli Enti gestori e l'Ufficio tecnico da cui si evincono le criticità da risolvere attraverso il nuovo processo insediativo con completamento o nuova costruzione di rami e reti.

*La Rete idropotabile* presenta una buona diffusione nelle aree insediative della città e delle frazioni; sono adeguati ed efficaci tanto la gerarchia come la dimensione delle condotte. Risulta invece prossimo al limite di soglia l'approvvigionamento idrico dai pozzi esistenti: Campasso, Battandero e La Favorita.

Secondo il gestore SAC è necessario prevedere l'incremento della offerta in ragione delle trasformazioni urbanistiche programmate dal nuovo Piano mediante la realizzazione di 1 o 2 nuovi pozzi di captazione idropotabile.

*Per la rete fognaria* poiché i rami fognari più recenti sono stati concepiti in base alla funzionalità mista di acque bianche e nere e per loro costruzione si sono rivelati non del tutto adeguati a smaltire le acque piovane in occasione di eventi di particolare intensità, è necessario sdoppiare le nuove reti B/N soprattutto nel settore della città giardino tenendo conto della possibilità di effettuare allacciamenti areali verso capaci condotte: di nera, realizzate dalla SMAT nel settore orientale della città e dirette al depuratore di Ceretta, e di bianca realizzata dal comune tra la frazione Rossignoli e lo Stura.

*La rete energetica del Gas* ha una notevole diffusione sia in città che nelle frazioni. Essa appare anche suscettibile di nuove utenze previa verifica locale delle condotte e delle diramazioni.

## **5.6 Condizionamenti ambientali**

Le verifiche effettuate dalla *Relazione Idrogeologica* (Elaborato P4 del Progetto preliminare del nuovo PRG) mette in evidenza come tutte le aree di trasformazione (eccetto una) ricadono in classe II di pericolosità (come definita dalle norme regionali della Circ. 7/LAP) e che essa è da collegare in genere dal grado di risorgenza della falda freatica superficiale. Mentre non si pongono limitazioni alla possibilità di edificare, particolare attenzione andrà impiegata alla verifica locale, preventiva alla progettazione, sui condizionamenti posti dalla falda.

Residua una modesta area di completamento ubicata in frazione Grange Marsaglia che è classificata di III classe ove le dimensioni costruttive vanno contenute all'essenziale e lo stabilimento ENI ubicato, per la parte compresa in territorio di Cirie', a margine della sponda incisa dello Stura. Il PAI applica a tale impianto la disciplina cautelativa e conservativa della fascia B.

Il Comune adotta contestualmente al progetto preliminare del nuovo PRG, la *Zonizzazione Acustica* rapportata per legge al Piano vigente. Dall'esame delle verifiche di compatibilità degli insediamenti programmati dal primo con la zonizzazione del secondo, non si rilevano particolari criticità. Laddove sussistono marginali accostamenti critici questi vengono facilmente risolti con l'interposizione di fasce cuscinetto.

Il comune adotta poi il *Piano degli Insediamenti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)* centrato sul medesimo stabilimento ENI e sulla verifica delle fasce di rispetto stabilite dal vigente Piano di sicurezza esterna approvato dalla Prefettura.

Poiche' il nuovo PRG prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di fabbricati industriali dismessi che presentano criticita' in rapporto alle produzioni e ai materiali un tempo trattati, gli interventi dovranno essere subordinati alla definizione preventiva dei piani di caratterizzazione degli inquinanti ed alle eventuali procedure di successiva *Bonifica*.

La VAS documenta anche la progressione del fenomeno della produzione e della raccolta differenziata dei *Rifiuti Solidi Urbani* per materiale i siti di conferimento. Stante il rilievo del servizio e la capacita' di raccolta conseguita il nuovo PRG rimette agli allegati regolamentari (es. Regolamento edilizio) la definizione degli spazi da dedicare alla raccolta quotidiana puntuale e delle aree di deposito temporaneo dei rifiuti ingombranti.

Per quanto riguarda casi di potenziale *Inquinamento Elettromagnetico* la VAS suggerisce di prevedere nel contesto della progettazione unitaria della *Citta' giardino* l'abbassamento delle linee elettriche esistenti per tutto il tratto con essa interferente.

## 6 Ruolo ed esiti della Relazione geologica per il nuovo PRG<sup>84</sup>

### 6.1 Metodologia

La Relazione geologica espone i risultati delle indagini condotte per la redazione degli elaborati geologici propedeutici alla stesura del Progetto Preliminare, successivamente integrate per la predisposizione del Progetto Definitivo del Nuovo Piano Regolatore per la Citta' di Ciriè.

Lo studio ha comportato l'analisi degli aspetti geologici, morfologici, geoidrologici e del dissesto in atto e potenziale, con lo scopo di aggiornare il quadro della pericolosita' idrogeologica e di pervenire ad una suddivisione del territorio in unita' omogenee rispetto alle condizioni rilevate, alle quali attribuire specifiche indicazioni sull'idoneita' all'uso urbanistico e alla pianificazione del territorio in genere.

Per quanto concerne il PAI è da sottolineare che il Comune di Ciriè è stato suo tempo (anno 2003) compreso tra quelli esclusi dall'obbligo dell'adeguamento al PAI, disponendo di un quadro del dissesto considerato maggiormente aggiornato rispetto al Piano sovraordinato stesso.

Il lavoro è stato articolato attraverso diversi momenti di indagine specifica per la ricerca dei dati bibliografici, documentali, storici e tecnici, di dettaglio attraverso i rilievi di campagna e aerofotografici.

Per la cartografia necessaria alla trasposizione grafica sono state utilizzate le basi topografiche della Carta Tecnica Regionale alla scala di 1:10.000, nonché quelle della Carta Tecnica Provinciale in scala 1:5000.

E' stata inoltre acquisita la cartografia della *Banca Dati Geologica della Regione Piemonte* riguardante l'area di studio e le informazioni sui fenomeni di dissesto registrate nel relativo database.

La relazione geologica (elaborato P4.1, comprendente gli Allegati), affianca i seguenti elaborati:

- Tav. P4.2 *Carta geologica*
- Tav. P4.3 *Carta dell'idrografia superficiale e dei punti di misura della falda idrica*
- Tav. P4.4 *Quadro generale del dissesto*
- Tav. P4.5 *Carta delle opere idrauliche censite*
- Tav. P4.6 *Carta di sintesi della pericolosita' geologica e dell'idoneita' all'uso urbanistico*
- Tav. P4.7 *Carta di sintesi della pericolosita' geologica e dell'idoneita' all'uso urbanistico sovrapposta alla Tav P2 di Assetto urbanistico del nuovo PRG in scala 1:5.000*

---

<sup>84</sup> Capitolo redatto da Renata De Vecchi

## 6.2 Quadro geologico e morfologico

Il territorio del comune di Ciriè si estende in corrispondenza del settore mediano del corpo alluvionale terrazzato di età quaternaria denominato “Conoide della Stura di Lanzo”, la cui porzione più antica ed elevata si identifica con il cosiddetto “Sistema delle Vaude”.

Il conoide è inciso dalle valli dei torrenti Stura di Lanzo e Ceronda, ed è disseccato da una serie di solchi vallivi minori connessi al reticolato idrografico.

I sedimenti sono prevalentemente ghiaioso-ciottolosi, con frazione fine sabbiosa e sabbioso-limosa. L'alveo attuale della Stura, “incastrato” nel conoide alluvionale pleistocenico, è caratterizzato da depositi tutt'ora in formazione, connessi alla dinamica attuale del corso d'acqua; si tratta pertanto di sedimenti “recenti ed attuali” e, pertanto, ascrivibili all'Olocene.

Il substrato della massima parte dell'edificio sedimentario è rappresentato da un complesso di depositi continentali di tipo fluviale-deltizio e fluvio-lacustre ascrivibili al “Villafranchiano”, espliciti nella fascia marginale del bacino padano. E' caratteristica la presenza di livelli di lignite e di resti arborei in situ (Foresta fossile).

### *Idrografia*

Il Torrente Stura rappresenta il principale elemento idrografico nell'ambito del territorio comunale che attraversa, con decorso NW-SE, presso il suo limite meridionale.

L'alveo ha assunto negli ultimi due secoli un andamento tendenzialmente monocursale, con locali canali anastomosati di tipo effimero, suscettibili di rapido smantellamento e ricostruzione in occasione di eventi di piena significativi.

L'ambito della Vauda inferiore è caratterizzato dal T. Banna, la cui origine è legata ad una serie di affluenti minori che drenano il versante montano sud-occidentale. Nell'area di indagine il torrente decorre con andamento NW-SE immediatamente a monte del nucleo urbano principale, ove segna il confine amministrativo con il limitrofo comune di San Carlo Canavese, ed è caratterizzato da un alveo sub rettilineo, poco inciso.

Il territorio comunale è interessato da una fitta rete di canalizzazioni irrigue, gerarchicamente organizzata, i cui elementi principali sono riconducibili al Canale del Malanghero, Canale di Ciriè, Canale di San Maurizio e Canale Colombari. Ai citati elementi principali si affianca un sistema irriguo secondario e di tipo capillare.

### *Geoidrologia*

In sintesi, è possibile identificare due distinti complessi acquiferi produttivi, indipendenti almeno a scala locale, differenziabili per natura litologica, spessore, tipo di alimentazione, comportamento idrodinamico e con differenti potenzialità di utilizzo.

- Acquifero superficiale : è compreso nell'ambito dei depositi alluvionali Pleistocenici ed Olocenici e veicola una falda idrica di tipo libero, la cui profondità è dell'ordine di 4-6 m dal piano di campagna
- Acquifero profondo : è rappresentato dalle intercalazioni maggiormente permeabili (sabbiose e sabbioso-ghiaiose) intercalate tra i sedimenti limoso-argillosi del complesso prequaternario (“Villafranchiano” e Pliocene in facies marina). Ospita un sistema multifalda, globalmente interconnesso, isolato almeno a scala locale.

In fase di progetto definitivo è stata condotta una serie di misure di controllo della soggiacenza della falda idrica superficiale, i cui risultati sono esposti nella relazione tecnica.

### *Quadro del dissesto*

Dall'insieme dei dati a disposizione si segnala sinteticamente che gli elementi di pericolosità geologica agenti sul territorio sono essenzialmente legati alla dinamica della rete idrica naturale ed artificiale, essendo limitati quelli riconducibili a processi gravitativi.

In particolare, le situazioni di dissesto conseguono principalmente a processi di inondazione del Torrente Stura di Lanzo e del Torrente Banna, nonché a processi di locale tracimazione delle rogge e della rete idrografica minore per altro questi ultimi assai poco rappresentati.

Numerose sono le segnalazioni, anche di carattere storico, circa gli eventi alluvionali legati al T. Stura, durante i quali si sono prodotte inondazioni diffuse negli ambiti latitanti l'alveo ordinario, con frequente attivazione di importanti processi di erosione spondale, e locale.

Per quanto riguarda il T. Banna, l'evento del 2-6 Novembre 1994 rappresenta quello critico maggiormente significativo, durante il quale l'espansione delle acque tracimate ha interessato aree estese in sponda destra ad iniziare dagli ambiti a destinazione agricola del settore nord occidentale.

Lo sviluppo del tema circa le criticità idrauliche del T. Banna ha comportato, tra l'altro, l'esame dei risultati del recente studio condotto dal Politecnico di Torino indirizzato alla messa in sicurezza del corso del torrente a scala sovracomunale.

### **6.3 Pericolosità geologica e classi di idoneità all'uso urbanistico**

La "*Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico*" rappresenta un punto di arrivo molto significativo dell'analisi geologica, poiché attraverso di essa il territorio è suddiviso in classi nell'ambito delle quali i condizionamenti geologici assumono pesi via via crescenti, sino a definire situazioni di effettiva pericolosità (Circolare 7/LAP-1996 e sua nota tecnica esplicativa).

Ciascuna classe è affiancata da prescrizioni circa le potenzialità d'uso urbanistico, da perseguire eventualmente anche attraverso la realizzazione di interventi di sistemazione e mitigazione. In particolare nel territorio di Ciriè si sono individuate due classi principali, con relative sottoclassi.

***Classe II - Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica. Settori con moderate limitazioni urbanistiche.***

Costituiscono elementi di attenzione:

- la presenza di un reticolo idrografico artificiale articolato, interferente con gli ambiti edificati e con la viabilità;
- le possibili alterazioni del substrato originario per interventi di rimaneggiamento o trasformazione;
- la locale natura litotecnica dei materiali costituenti il substrato;
- la superficialità della falda idrica di tipo libero ("freatica") e i caratteri della circolazione idrica ipodermica

***Classe III - Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di pericolosità geologica. Ambiti con limitazioni urbanistiche.***

La Classe III è stata suddivisa nelle sottoclassi IIIa (settori ineditati) e IIIb (settori edificati), a loro volta ulteriormente ripartite.

- ***Sottoclasse IIIb3 Banna***

Comprende le aree edificate limitrofe al Torrente Banna potenzialmente influenzate dalla dinamica del corso d'acqua, ove solo a seguito della realizzazione di opere di sistemazione idraulica a scala territoriale e di carattere pubblico, saranno possibili nuove edificazioni.

- ***Sottoclasse IIIbP***

Individua le aree edificate retrostanti la fascia B di progetto del PAI.

- ***Sottoclasse IIIbC***

Ambiti edificati ricadenti nella fascia C del PAI.

- *Sottoclasse IIIb4 Banna*  
Ambiti edificati limitrofi al Torrente Banna.
- *Sottoclasse IIIbB*  
Ambiti edificati compresi nella fascia B del PAI.
- *Sottoclasse IIIbA*  
Ambiti edificati compresi nella fascia A del PAI
- *Sottoclasse IIIa Banna*  
Comprende le aree inedificate adiacenti al Torrente Banna.
- *Sottoclasse IIIaC*  
Ambiti inedificati ricadenti nella fascia C del PAI.
- *Sottoclasse IIIaP*  
Ambiti inedificati retrostanti la fascia B “di progetto” del PAI
- *Sottoclasse IIIaB*  
Ambiti inedificati compresi nella fascia B del PAI
- *Sottoclasse IIIaA*  
Ambiti inedificati ricadenti nella fascia A del PAI

#### **6.4 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua**

I corsi d’acqua Stura e Banna sono compresi nell’elenco acque pubbliche. La rete idrografica artificiale, è costituita da canali consortili con sedime demaniale e rami minori non demaniali.

Per quanto concerne le fasce di salvaguardia della Stura di Lanzo si fa riferimento alle delimitazioni A, B, B di progetto e C introdotte dall’Autorità di Bacino del Po attraverso il Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI), le cui Norme di Attuazione contengono i relativi aspetti normativi a carattere generale, nonché quelli che regolano gli interventi urbanistici.

Per la rete idrografica artificiale, l’ampiezza della fascia di rispetto è stabilita in 10 metri da ambo i lati della linea di deflusso, misurata secondo i seguenti criteri:

- dalla sponda per i corsi d’acqua naturali
- dal piede esterno del rilevato di contenimento per i canali artificiali
- dal ciglio esterno per i canali artificiali “a raso”

Per i tratti in sotterraneo l’ampiezza di tale fascia è stabilita in 5 metri da ambo i lati rispetto all’asse del manufatto.

Le prescrizioni d’uso edilizio all’interno delle fasce di rispetto sono assimilabili a quelle espresse per le classi di idoneità urbanistica IIIa Banna per le aree inedificate, e IIIb4 Banna per quelle edificate.

#### **6.5 Classi di pericolosità geologica e assetto urbanistico**

E’ stata elaborata una carta alla scala 1:5000, che vede rappresentate la Classi di Sintesi geologica sovrapposte alla Carta di Piano (Tav P2 di Assetto urbanistico in scala 1:5.000 del nuovo PRG), allo scopo di fornire un documento unitario che consente la lettura sinottica delle scelte urbanistiche con la classificazione idrogeologica del territorio in termini di pericolosità, confermandone la congruità .

#### **6.6 Schede descrittive delle singole aree oggetto di trasformazione urbanistica**

Ciascuna area del Progetto definitivo del nuovo PRG, è stata infine oggetto di specifica analisi al fine di evidenziarne i caratteri geologico, idrogeologici e le condizioni di potenziale dissestabilità e di fornire indirizzi e prescrizioni tecniche per la fase attuativa.



