



Città di Ciriè

Regione Piemonte - Provincia di Torino

Nuovo PRG *Laboratoriomobile*

COPIA CONFORME

dell'Allegato n. 16 alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 01/02/2010
IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

ing. Alberto Siletto

N.B. Nei documenti generati dal sistema elettronico documentale del Comune di Ciriè la firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del/della responsabile, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 39 del 12.02.1993. L'originale in forma cartacea del presente atto, con sottoscrizione autografa, è conservato presso l'Ufficio Territorio ed Edilizia Privata, a disposizione degli interessati che ne volessero prendere visione.

Progetto Preliminare

Art. 15, comma 3, Lur 56/1977 e smi

Novembre 2009

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. Paes. Ennio Matassi

Valutazione Ambientale Strategica

Arch. Cristiano Picco

Indirizzi progettuali per la trasformazione urbana

Sindaco

Dott. Francesco Brizio

Assessore all'Urbanistica

Arch. Maria Margherita Peroglio Carus

Segretario comunale

Dott. Domenico Paschero

Responsabile del procedimento

Ing. Alberto Siletto

Ufficio Territorio ed Edilizia privata

Ing. Alberto Siletto

Arch. Isabella Farina

Geom. Paola Magnetti

Elaborato I 1 Relazione illustrativa del Piano

Relazione illustrativa

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 e scenari per lo sviluppo locale***
 - 1.2.1 Risorse umane*
 - 1.2.2 Attività economiche*
 - 1.2.3 Le sfide della popolazione all'economia e alla politica*
 - 1.2.4 Verso un nuovo modello di sviluppo*
 - 1.2.5 Sviluppi da considerare*
 - 1.2.6 Indirizzi e scenari per lo sviluppo locale*

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 preliminare del Nuovo PRG

- 4.1 *Indirizzi e scelte per il sistema della mobilità***
 - 4.1.1 La Pedemontana e la Gronda esterna del PTC*
 - 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 *Indirizzi e 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 *Indirizzi e 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***
- 4.6 *I numeri del Progetto preliminare***
 - 4.6.1 *Stato di diritto e "residuo" del PRG vigente*
 - 4.6.2 *Dati quantitativi del Progetto preliminare*
 - Consumo di suolo
 - Viabilità
 - Città Giardino Lineare
 - Sistema insediativo
 - Sistema agricolo e ambientale

5 Ruolo ed esiti della Valutazione ambientale strategica (VAS) per il Progetto preliminare

- 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 Progetto preliminare

- 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***

Tabelle nel testo

- Tab.1 - Addetti per settore di attività economica al 1991 e al 2001 nel comune e nel territorio
- Tab.2 - Imprese localizzate nel comune di Ciriè (2002-2006)
- Tab.3 - Comune di Ciriè. Bilancio demografico nell'intervallo temporale 1992-2007
- Tab.4 - Dati quantitativi dei Prg vigenti (Stato di diritto) a Ciriè e nei Comuni contermini
- Tab.5 - Comune di Ciriè: Popolazione e Abitazioni 1991-2005
- Tab.6 - Provincia di Torino: Popolazione e Abitazioni 1991-2001
- Tab. 7 - Dati quantitativi del Sistema insediativo
- Tab. 8 - Dati quantitativi del Sistema agricolo e ambientale

1. Indirizzi e strategie per Ciriè

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

Il consolidato ruolo di Ciriè nell'offerta di servizi pubblici e privati di rango sovracomunale e la sua caratterizzazione produttiva e terziaria del territorio, ha fatto sì che l'attenzione del nuovo PRG e le sue analisi non siano limitate al solo Comune ma si sia estesa ad un'area più vasta che ha in Ciriè una polarità urbana, economica e funzionale importante¹.

Diversi, anche per dimensione, sono gli ambiti territoriali che hanno in Ciriè lo stesso riferimento essenziale (sotto questo profilo vedi anche il capitolo 2.3 *“Azioni strategiche e patti di programmazione dal territorio”* della Delibera Programmatica approvata dal Consiglio comunale di Ciriè il 26/6/07).

Il primo è costituito dall'“Area urbanistica sovracomunale” di Ciriè, suggerita dal vigente Piano Territoriale della Provincia di Torino per il coordinamento dei PRG e l'approfondimento del PTC stesso, e comprende i Comuni di Barbania, Ciriè, Fiano, Front, Grosso, Mathi, Nole, Rivarossa, Robassomero, Rocca Canavese, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Maurizio Canavese, Vauda Canavese, Villanova Canavese e Levone; a questi sono stati aggiunti i Comuni di Lombardore e Leini che, grazie alla pianificazione e progettualità infrastrutturale (Pedemontata e Gronda esterna), rafforzano le relazioni con Ciriè.

Il secondo ambito è costituito dal Patto Territoriale della Stura di cui, alla fine degli anni novanta, Ciriè si è fatto promotore con i Comuni di un territorio che coincide con quello che storicamente gravita o ha relazioni con Ciriè: la valle di Lanzo e alcuni comuni di pianura che lambiscono l'area metropolitana torinese. Con il Patto della Stura Ciriè ha visto rafforzato il ruolo di interlocutore di livelli istituzionali diversi oltre che di attore impegnato nell'attivazione di scelte strategiche che trovano fondamento nella ricerca di uno sviluppo locale basato sul coinvolgimento dei diversi portatori di interessi del territorio.

Il terzo ambito è il territorio metropolitano. Uno spazio policentrico (una “città di città”) 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 (e Ciriè è una di esse) programmato dalla Regione o delimitato dalla Gronda esterna della viabilità metropolitana del vigente PTC della Provincia (vedi la Tav 4 della Delibera Programmatica del Nuovo PRG e la Tav. I 3 del Progetto preliminare). Uno spazio a geometria variabile come insieme di soggetti e oggetti fra loro collegati, composto da luoghi in cui insistono alcune progettualità e progetti già identificabili. Il 2° Piano strategico di Torino, 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, piani e studi di Regione, Provincia e IRES) o della forma della “conurbazione” di una grande Torino .

E' importante che, nella realtà e nella prospettiva di uno 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 potrà rappresentare un contesto di cui potrà beneficiare la progettualità del nuovo PRG di Ciriè e il profilo strategico di esso.

¹ 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 (che include quasi tutti i Comuni del Patto territoriale, ad esclusione di Givoletto, Grosso, La Cassa, Leini, Val della Torre), l'Ospedale facente parte del Presidio Ospedaliero riunito della nuova ASL TO4 (che dal 2008 riunisce le ex ASL6 di Ciriè, ASL7 di Chiasso e ASL9 di Ivrea).

1.2 Aspetti socio-economici e scenari per lo sviluppo locale²

1.2.1 Risorse umane

La popolazione della Città di Cirié alla fine del settembre 2009 era pari a 18.903 abitanti . Il dato, se confrontato con precedenti rilevazioni, indica una tendenza alla stabilizzazione demografica negli ultimi anni, con una lievissima ripresa dopo l'ultimo censimento

L'analisi dei dati disponibili (tav.1) conferma che la dinamica della demografia cittadina è determinata da un saldo positivo imputabile essenzialmente al saldo migratorio ,dal momento che l'andamento delle nascite, pur mediamente migliore della performance provinciale e regionale, non è incisivo.

Nella dinamica migratoria è interessante notare come, pur essendo in crescita il numero degli iscritti dall'estero, ciò che nell'ultimo decennio ha determinato la crescita demografica cittadina sono state le iscrizioni dall'Italia, in provenienza dall'area metropolitana torinese se non dallo stesso capoluogo regionale.

Negli anni Novanta, alla diminuzione della popolazione di Torino e alla stasi di quella della prima cintura, si è registrato 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 Cirié, 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. 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.

Ancor più positivo l'andamento delle famiglie, che crescono costantemente nel nuovo millennio, fino a superare le 8.000 unità (8077 al settembre 2009). Colpisce in pochi anni la costante e rapida diminuzione del numero medio dei componenti, che è ormai 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).

La composizione per età della popolazione mostra per Cirié una situazione meno negativa che per il resto della provincia di Torino, e certamente assai migliore di quella 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 Cirié migliore di quella media della provincia di Torino. 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

² Paragrafo redatto con il contributo di Graziella Fornengo

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 riferimento la previsione dell'andamento della popolazione dell'Ambito territoriale di Cirié curato dall'IRES per l'Osservatorio Demografico Territoriale del Piemonte³.

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 demografiche, ma con una struttura della popolazione per età ancora più favorevole, (con un minor carico sociale di grandi anziani). Il modello stima una crescita complessiva della popolazione dell'ambito pari all'8,7% tra il 2006 e il 2016. Allineandosi così alla dinamica media dell'Ambito territoriale integrato la popolazione di Cirié potrebbe passare dai 18.900 abitanti del 2009 ai 20.200 del 2016.

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 Cirié 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 Cirié 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.

E' ancora da rilevare che all'interno del sistema locale del lavoro di Cirié - che comprende ben 38 comuni anche se che le attività economiche sono prevalentemente concentrate a Cirié, a Borgaro e a Venaria-, la mobilità dei lavoratori - come degli studenti e dell'intera popolazione residente - è molto elevata: si spostano giornalmente fuori del comune di residenza oltre 30 mila persone. Nella stessa città di Cirié si sposta giornalmente per motivi di studio o di lavoro oltre metà della popolazione. Più precisamente, secondo il censimento del 2001 ben 9699 persone, di cui 5151 in città e 4548 fuori dal comune. L'attenzione che il PRG dedica ai miglioramenti della viabilità di scorrimento e di penetrazione della città appare dunque motivata dall'esigenza di favorire questi spostamenti dei cittadini.

In sintesi, sotto il profilo demografico le risorse umane disponibili appaiono, e - grazie al movimento migratorio - appariranno ancor più nell'arco del orizzontale temporale del PRG 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, per lo più localizzati nell'area metropolitana, una città come Cirié 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, formazione permanente degli adulti, volontariato culturale ecc.

³ www.demos.piemonte.it

1.2.2 Attività economiche

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.

Ne emerge il quadro di una agricoltura caratterizzata dalla compresenza di aziende di dimensioni più importanti (e in un caso elevate)- prevalentemente dedite all'allevamento di bovini grazie alle proprie coltivazioni di foraggi e il cui futuro è legato all'evoluzione della politica agricola comune europea- e di aziende di minore dimensione, in cui 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.⁴

L'importanza della sfida ambientalistica 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.

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 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.

Tab.1 Addetti per settore di attività economica al 1991 e al 2001 nel comune e nel territorio del 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%

Rappresentare e analizzare le attività economiche dell'area è però oggi operazione difficile, sia perché mancano dati recenti, tranne quelli sulle imprese registrate nei diversi settori, di seguito riportate, sia perché tuttora le linee della concentrazione produttiva dell'industria risaltano nel contrasto con l'arcipelago un po' indistinto dell'universo terziario.

⁴ Suggesti in proposito emergono dal par.4 del rapporto ambientale del PRG, cui si rinvia per maggiori dettagli

Va inoltre rilevato che 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 lavoro⁵.

Inoltre la creazione più intensa di occupazione, sia dipendente sia autonoma, avviene oggi nelle attività ad alta intensità di conoscenza, laddove la quota di occupazione manuale si riduce .

Tab.2 Imprese localizzate nel comune di Ciriè (2002-2006)

	2002	2003	2004	2005	2006
Attività manifatturiere	209	223	251	247	259
Costruzioni	270	295	319	371	364
Commercio	618	641	687	746	749
Turismo	79	87	91	114	123
Servizi alle imprese	241	247	278	320	327
Servizi alla persona	108	116	92	104	105
Totale imprese	1.822	1.899	2124	2.281	2.304

Fonte : Infocamere

Nell'ambito dell'industria manifatturiera è ben noto che la città sta perdendo occupazione proprio nei settori –chimica e gomma e plastica – che, sono anche quelli che presentano criticità tali da rendere difficile il mantenimento delle posizioni del passato di fronte alle attuali sfide competitive sui mercati esteri, mentre è forse possibile un riposizionamento della capacità locali sulla base di produzioni e di merci e di servizi più qualificati.

Si modifica anche la struttura produttiva: alle imprese di grandi dimensioni si sostituisce una struttura dimensionale plurale, centrata sulle imprese minori, come testimonia eloquentemente anche la riduzione della dimensione media delle unità locali, passata dai 7,6 addetti del 1991 ai 5,5 del 2001 a Ciriè ed ancor più pronunciata di quanto si sia verificato nel territorio del CPI , dove la dimensione media delle unità locali , che era pari a 7,6 addetti nel 1991 è passata a 6,8 nel 2001.

Ciriè ,come l'intera regione,risulta investita, dalla mutazione in atto nel Nord Ovest ,un 'area che da un lato ha subito l'abbandono la scomparsa o il *downsizing* delle grandi imprese. Domandandosi se l'industria ha un futuro conviene riconoscere che il percorso di alleggerimento e aggiornamento della specializzazione manifatturiera non potrà che continuare. Nel prossimo decennio si manterranno i volumi, ma si alleggerirà ulteriormente la base occupazionale, a causa della redistribuzione degli impianti europei 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 su produzioni caratterizzate dalla prevalenza degli uffici rispetto alle fabbriche e dalle imprese di medie dimensioni rispetto alle grandi imprese.

⁵ Se negli anni cinquanta alla Fiat vi erano cinque operai per ogni impiegato, negli anni novanta il rapporto è solo due a uno” ricorda la recente ricerca su *I lavoratori della conoscenza* pubblicata nel settembre 2009 da Torino Internazionale, che spiega come con l'affermarsi della società industriale e dell'organizzazione taylorista/fordista, i lavoratori in possesso di *skill* tecnici formalizzati hanno esteso i propri ranghi , mentre si assottigliavano i lavoratori che applicavano conoscenze/abilità manuali: il taylorismo/fordismo presuppone infatti un ampliamento della gerarchia intermedia che studia il lavoro, lo proceduralizza, predispone gli impianti per la conduzione da parte di manodopera generica; l'automazione flessibile, connessa all'applicazione ai cicli produttivi delle ICT, consente notevoli risparmi di lavoro manuale e nel contempo accentua la presenza di tecnici e professionisti

Si pongono dunque sotto il profilo urbanistico questi problemi di riuso di aree o porzioni di edifici dimessi con le proposte di destinazione ad attività produttive polifunzionali, che offrono quindi spazio alla localizzazione di attività più nuove.

Ma la componente terziaria del sistema locale rimane tuttora la meno strutturata e polarizzata e il suo peso accresciuto non ha corrisposto a una più precisa specializzazione e qualificazione. Guardando all'interno del terziario si possono comunque considerare singolarmente alcune tipologie di attività.

Oltre che nei servizi alle imprese, che comprendono le attività immobiliari di noleggio, informatica, ricerca e altri servizi (trasporti e finanza) 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 è anche il solo comune dell'ambito ad avere più di 250 posti banco⁶.

L'area commerciale ciriacese si caratterizza per 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 negli ambiti polifunzionali esistenti ed eventualmente da incrementare. Ad essi aggiunge nuove aree destinate a servizi non solo pubblici, ma anche privati, in cui potrebbero trovare collocazione nuove forme commerciali per residenti e turisti per la vendita di prodotti ortofrutticoli locali.

La notevole crescita negli ultimi anni delle attività connesse al turismo (non solo alberghi, ma anche esercizi extra-alberghieri, bar, ristoranti) testimonia la vivacità del tessuto imprenditoriale locale, che sempre più si attrezza per cogliere i nuovi orientamenti dei turisti verso spostamenti a corto raggio e le opportunità offerte dai vicini centri di attrazione, come la Reggia della Venaria. Si tratta di attività che dalla valorizzazione delle risorse ambientali locali previste dal PRG potranno ricevere il meritato sostegno.

Non si può infine ignorare il peso che le istituzioni rivestono nella struttura economica complessiva dell'offerta di servizi della città quando si osservi che già al censimento 2001 le istituzioni *non profit*, siano esse pubbliche o private, con 1907 addetti (di cui 1464 nei servizi sanitari) coprivano ben il 28 % dell'occupazione totale. Queste attività di servizio alle famiglie si sviluppano accanto a quelle di servizio alle imprese 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 non consentiranno di ampliarle nel settore pubblico, saranno in misura crescente offerte dai privati o dal terzo settore.

1.2.3. Le sfide della popolazione all'economia e alla politica

Si è finalmente interrotta nel nostro Paese nel terzo trimestre 2009, la più costosa recessione dell'economia italiana degli ultimi trenta anni. Ripartire riprendendo il corso precedente significa sprecare una grande opportunità, poiché ai tassi di crescita del passato ci vorrebbero 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 non si tratta semplicemente di ripartire dopo la crisi, ma di 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.

⁶ Boario, F. *Tendenze del sistema distributivo*, IRES Scenari Piemonte 2015

I cambiamenti provocano paure e incertezze, a cui i cittadini chiedono risposte immediate - impossibili nei tempi brevi - per non trovarsi sulla strada di un dolce declino, in cui ai livelli di reddito raggiunti si possa tirare avanti godendo un quieto vivere senza stress, accettando che le risorse umane più preziose vadano all'estero per valorizzare le loro capacità e che le famiglie che non hanno accumulato ricchezza vadano a finire sotto il livello della povertà.

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. Il processo di pianificazione strategica in cui il PRG si inserisce testimonia la scelta della collettività locale in questa seconda direzione.

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, 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 proposte Progettuali 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 rinnovamento⁷, consentendo al sistema sociale e istituzionale locale di contribuire ad orientare lo sviluppo in direzioni più coerenti con i mutamenti in corso.

1.2.4. Verso un nuovo modello di sviluppo

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. Gli scenari disponibili sembrano indicare che alla "tempesta" di questo anno (2009) e alla stagnazione di quello successivo (2010) farà seguito una ripresa con tassi di crescita inferiori rispetto

a quelli medi sperimentati negli ultimi anni. 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 certamente insufficiente. Occorre quindi puntare sulle nuove industrie, uno scenario che potrebbe essere attivato dalle ricadute del distretto aerospaziale⁸ o da localizzazioni di imprese creative⁹. 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

⁷ IRES, Piemonte Economico e Sociale 2007

⁸ Cfr. scheda allegata

⁹ Cfr. CNA, Creative economy

ai problemi dei territori, o addirittura da iniziative imprenditoriali specifiche, che offrano competenze finanziarie o di mercato (come il caso Eataly).

Uno scenario post industriale può fondarsi sull'emergere di talune innovazioni culturali:

-la mutata sensibilità di fronte al paesaggio, che peraltro alimenta una sorta di incomunicabilità fra i cittadini (che percepiscono ogni trasformazione territoriale rilevante come minaccia complessiva al paesaggio e all'equilibrio territoriale preesistente) e le proposte dell'amministrazione con gli interventi previsti nel PRG;

-la formazione di nuove culture nei grandi settori di servizio (scuola, sanità, assistenza) che ricercano visioni più ampie di efficacia (si pensi nella sanità al passaggio dalla cura alla prevenzione, nella scuola alle discussioni sulla qualità della formazione ecc.);

- l'affermarsi di una cultura della qualità e della sicurezza alimentare fortemente connessa al legame coi territori (*farmers' markets*);

-il ruolo della crescente domanda di consumi culturali (cinema, spettacoli dal vivo, visite museali etc.) che alimentano anche una produzione di contenuti.

1.2.5 Sviluppi da considerare

Ciriè è relativamente assai dotata dei cosiddetti servizi alle imprese, che costituiscono la cerniera fra la vecchia e la nuova industrializzazione. Essi comprendono infatti molte attività che prima stavano dentro i confini delle grandi imprese manifatturiere e che hanno oggi vita autonoma, per cui possono nascere nuove imprese.

Questi nuovi professionisti, privi di laboratori e con pluricommittenti sono autoimprenditori attivi nel terziario avanzato e portatori di nuovi saperi in tema di sicurezza, energia, logistica e anche nel campo delle tecnologie ICT dove si nota, pur in presenza di una buona dotazione di apparecchiature e applicazioni, una scarsa capacità di utilizzo innovativo all'interno delle imprese che non riescono a tradurle in applicazioni atte a migliorare la produttività. Ma con una struttura produttiva a bassa qualificazione, una riorganizzazione su basi tradizionali sarà forse sufficiente per assicurare la sopravvivenza, ma non basterà per mantenere i livelli di prosperità del passato.

La città 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 nell'ultimo anno 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; l'approssimarsi delle celebrazioni per il 150 anniversario dell'Unità d'Italia valorizzerà ancor più il ruolo della Venaria Reale e le iniziative previste nell'ambito del PTI *Paesaggi reali* in cui è coinvolto tra l'altro il Palazzo Doria.

Le linee di sviluppo urbanistico ipotizzate nel 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 Torino¹⁰ 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.

Anche 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

¹⁰ 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.

1.2.6 Indirizzi e scenari per lo sviluppo locale

Lo sviluppo locale si innesca con strategie di più attori, pubblici e privati, capaci di sviluppare progetti coordinati. La pianificazione strategica è uno stile di governo 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 complessivo del sistema locale.

L'identificazione delle strategie da perseguire non può che essere preceduta da una analisi dei punti di forza e di debolezza che caratterizzano la Città di Ciriè di fronte ai rischi e alle opportunità che provengono dall'esterno.

L'Analisi *SWOT* (*Strength, Weaknesses, Opportunities, Threats*) che segue può essere il punto da cui partire.

PUNTI DI FORZA

A) ambientali

1. localizzazione intermedia tra l'area metropolitana e le valli di Lanzo (nella corona verde)
2. qualità ambientale buona, con la collocazione fra i due fiumi (Stura e Banna) e il sistema idrico di collegamento, oltre a risorse territoriali verso il fiume Stura e l'IPCA
3. risorse storiche, culturali e artistiche come le ville Remmert e D'Orta il centro storico le cappelle al di fuori della città e il sistema delle cascine
4. la vicinanza al parco della Mandria a uno straordinario punto di attrazione turistica come la Reggia della Venaria

B) Istituzionali e politiche

1. capacità di attrazione
 - giudiziaria (tribunale)
 - scolastica superiore
 - ospedaliera
2. sede di amministrazioni provinciali e regionali decentrate
3. partecipazione a progetti integrati di area come quello "dei due Fiumi" che aumenta la possibilità di collegamenti orizzontali intorno all'area metropolitana coinvolgendo comuni forti e il programma Territoriale Integrato "paesaggi reali"
4. capofila del patto territoriale della Stura

C) Accessibilità infrastrutturale

1. ferrovia
2. vicino aeroporto di Caselle
3. connessioni con pedemontana e gronda esterna

D) Sociali e economiche

1. struttura demografica migliore della media provinciale
2. turnover della popolazione elevato
3. giovani scolarizzati
4. specializzazione economica in servizi, cioè in quelle attività immateriali che vanno in futuro sempre più sostituendosi a quelle materiali e possono essere destinate a imprese o famiglie

PUNTI DI DEBOLEZZA

1. concorrenza di comuni vicini con importanti punti di attrazione :
 - commerciale (Bennet a Caselle)
 - industriale (polo tecnologico a Borgaro-Mappano)
 - turistico (Reggia a Venaria)
 - progettuale (a Settimo PRUST e Urban)
 - aeroportuale (PISTA a San Maurizio e area ATA a Caselle)
2. crisi di pilastri importanti del sistema industriale (carta e gomma)

OPPORTUNITA'

1. le 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
4. i mutamenti demografici ed economici della popolazione regionale e provinciale, che alimentano una domanda di servizi alla persona
5. stazione porta del sistema ferroviario metropolitano

RISCHI

1. perdita di competitività nei confronti dei comuni vicini
2. elevato dinamismo progettuale di altri soggetti istituzionali, particolarmente dell'Agenzia metropolitana della mobilità

STRATEGIE

1. innovazione territoriale e urbanistica per aumentare l'attrattività ambientale
2. valorizzare le istituzioni scolastiche
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

Queste strategie richiedono sia il coordinamento delle azioni degli attori pubblici e privati locali, sia la formazione di visioni territoriali condivise. Solo così lo sviluppo delle funzioni di rango ,che tradizionalmente erano concentrate nell'area metropolitana sono oggi distribuite in comuni esterni, offriranno a Cirié (che usufruisce della vicinanza alla reggia di Venaria e della rilocalizzazione delle attività aerospaziali in prossimità dell'aeroporto di Caselle, oltre all'appartenenza alla Corona verde e al Patto della Stura) la possibilità di costituire una polarità integrata relativamente autonoma dal contesto metropolitano, travalicando i confini territoriali del Comune.

Tab.3 Comune di Cirié. Bilancio demografico nell'intervallo temporale 1992-2007

anno	Popolazione iniziale	Cancellati per l'Estero	Cancellati per l'Italia	Cancellati totale	Iscritti dall'Estero	Iscritti dall'Italia	Iscritti totale	Morti	Nati	Popolazione finale
1992		4	356	360	7	427	434	142	148	18.240
1993	18.240	1	478	479	8	497	505	155	155	18.266
1994	18.266	9	524	533	5	504	509	151	159	18.250
1995	18.250	5	581	586	15	479	494	174	146	18.130
1996	18.130	3	537	540	24	601	625	171	189	18.233
1997	18.233	6	537	543	29	636	665	170	168	18.353
1998	18.353	14	604	618	30	611	641	175	147	18.348
1999	18.348	15	534	549	31	589	620	181	174	18.412
2000	18.412	15	652	667	31	568	599	163	160	18.341
2001	18.341	9	500	509	28	454	482	157	152	18.199
2002	18.199	4	487	491	49	603	652	157	179	18.382
2003	18.382	8	549	557	140	564	704	179	150	18.586
2004	18.586	19	628	647	122	622	744	164	169	18.609
2005	18.609	60	708	807	101	658	759	177	175	18.559
2006	18.559	36	635	671	85	642	720	166	151	18.600
2007	18.600	71	725	796	241	708	949	176	174	18.751

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.

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*¹¹

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 trova rappresentazione nella Tav. 3 *Interpretazione strutturale – Valori, vincoli limitazioni* in scala 1:25.000¹² 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 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).

¹¹ Paragrafo redatto con il contributo di Carolina Giaimo

¹² 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, 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 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 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 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).

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)¹³, 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 ed il Progetto Preliminare sono state sottoposte ed approfondimenti e revisioni le classificazioni definite negli anni '80 e pertanto ne deriva 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.

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 vigente PTC 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).

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

¹³ 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.

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*¹⁴

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*¹⁵ attraverso il quale è stata strutturata (con appoggio operativo presso il CSI Piemonte) la Banca Dati Urbanistici (BDUrb) della Regione Piemonte 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.

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 strutturali 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 Varianti ex art. 17, comma 6 e successivamente all'entrata

¹⁴ Paragrafo redatto con il contributo di Carolina Giaimo

¹⁵ 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.

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.
- 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 disponibile¹⁶, si è operato per ovviare ad alcuni di essi attribuendo (mediante una verifica sugli elaborati memorizzati) la corretta destinazione d'uso nonché caratteristica urbanistica¹⁷ 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

¹⁶ 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.

¹⁷ 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.

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. n.6 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 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. 4 - Dati quantitativi dei PRG vigenti (Stato di diritto) a Ciriè e nei Comuni contermini

Comuni	Superficie territorio comunale	AREE AGRICOLE	AREE DI PREGIO NATURE	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	Totale
				mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Ciriè	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%	
Robassomero	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%	
Nole	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%	
S. Carlo Canavese	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%	
S. Maurizio Canavese	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%	
Caselle Torinese	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%	
TOTALE	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%	

segue TAB. 4 - Dati quantitativi dei PRG vigenti (Stato di diritto) a Ciriè e nei Comuni contermini

Comuni	AREE PRODUTTIVE							AREE POLIFUNZIONALI							Aree per attività estrattive
	consolidate	completamento e riordino	espansione	trasformazione	espansione + trasformazione	Totale aree produttive	Esp + Trasn Totale	consolidate	completamento	espansione	trasformazione	espansione + trasformazione	Totale aree polifunzionali	Esp + Trasn Totale	
	mq	mq	mq	mq		mq	%	mq	mq	mq	mq	mq	mq	%	
Ciriè	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
Robassomero	132.750	522.266	114.549	0	114.549	769.564	15%	0	0	0	0	0	0	0%	0
Nole	162.696	8.561	150.279	0	150.279	321.536	47%	0	0	0	0	0	0	0%	239.164
S. Carlo Canavese	234.181	25.436	50.427	0	50.427	310.044	16%	0	0	0	0	0	0	0%	0
S. Maurizio Canavese	409.187	418.346	350.123	0	350.123	1.177.656	30%	0	29.434	0	0	0	29.434	0%	0
Caselle Torinese	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
TOTALE	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. 4 - Dati quantitativi dei PRG vigenti (Stato di diritto) a Ciriè e nei Comuni contermini

Comuni	AREE TERZIARIE							AREE TURISTICHE			
	consolidate	completamento	espansione	trasformazione	espansione + trasformazione	Totale aree terziarie	Esp + Trasn Totale	esistenti	previste	Totale aree turistiche	Esistenti Totale
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	%	mq	mq	mq	%
Ciriè	0	0	14.802	0	14.802	14.802	100%	0	0	1	0%
Robassomero	10.407		2.968	0	2.968	13.375	22%	0	0	0	0%
Nole	0	0	0	0	0	0	0%	2.116	0	2.116	100%
S. Carlo Canavese	31.934	9.360	0	0	0	41.295	0%	0	0	0	0%
S. Maurizio Canavese	0	101.991	92.726	0	92.726	194.717	48%	0	0	0	0%
Caselle Torinese	51.496	99.072	120.498	0	120.498	271.066	44%	11.045	0	11.045	100%
TOTALE	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, oltre che 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 mentre altri, in analoga condizione, non sono coinvolti, pur potendo trarre direttamente e indirettamente consistenti vantaggi dalla trasformazione.

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 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 o infrastrutture pubbliche, 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 e per le infrastrutture, anche al fine, come prima accennato, di sfuggire alle decadenze 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 (ma anche 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 il metodo della perequazione urbanistica, individuando nel Progetto preliminare 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"¹⁸

3.2.1 Ecosistema ambientale e paesaggio

Le più recenti elaborazioni concettuali e pratiche dell'ecologia del paesaggio ci permettono 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 metastabilità 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 deve dunque mirare 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 elevata 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 (progetto che incorpori anche il paesaggio storico) 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"

¹⁸ 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 Progetto Preliminare del Nuovo PRG ha tradotto questa ispirazione della Delibera Programmatica del giugno 2007, in alcuni indirizzi e scelte innovativi:

- 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.

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*¹⁹

L'approccio alle tematiche della *conservazione*, del *restauro*, della riqualificazione di tessuti storici dei beni culturali 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 urbana - 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 avvenga 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.

¹⁹ Paragrafo redatto con il contributo di Guido Laganà.

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 cui conservazione va 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 storico-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 nelle 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 Brandi²⁰ 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, dunque, 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 Progetto Preliminare del 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 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 d'Oria, 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 (*Denuncia di Inizio Attività* e *Permesso di costruire*), riducendo quanto più possibile l'uso dello strumento urbanistico attuativo (Piano particolareggiato o Piano di

²⁰ Cesare Brandi, *Teoria del restauro*, Einaudi, Torino, 2000 (Ia Ed. 1963), pag. 79.

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 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*²¹

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 pone 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.

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*".

Il Progetto Preliminare, 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 Progetto Preliminare, inoltre, individua alcuni obiettivi volti ad implementare la qualità del progetto nella fase d'attuazione del PRG, 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 edilizia – 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

²¹ Paragrafo redatto con il contributo di Guido Laganà..

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.

3.5 *Il progetto urbano come strumento per lo sviluppo locale*²²

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 Progetto Preliminare individua 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 area intercomunale.

Il Progetto Preliminare 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);
- al collegamento con il progetto GTT, per la realizzazione di una area di collegamento tra le parti nord e sud della città originata dall'abbassamento del *piano del ferro* del tracciato ferroviario (cfr. Tav. P2, *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 e della lotta alle diverse forme di inquinamento.

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 uno degli esempi più gravi di "industrialismo selvaggio", 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 ha assunto, in seguito alle procedure giudiziarie e alla chiusura della fabbrica, l'onere del recupero e della bonifica del sito; bonifica completata il 31 Agosto 1998²³.

²² Paragrafo redatto con il contributo di Guido Laganà.

²³ Vedi anche i risultati del lavoro della Commissione Consigliare e gli orientamenti dell'Amministrazione Provinciale di Torino e del Comune di Cirié.

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 Progetto Preliminare (in coerenza con la visione della Delibera Programmatica del giugno 2007) individua come strumento di questo processo di ricomposizione del rapporto tra ambiente costruito, 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 e cosmopolita che potrebbe fare di Cirié un luogo riconoscibile oltre i confini nazionali.

Da queste considerazioni preliminari si possono individuare 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 Progetto Preliminare localizza, non a caso, il "Giardino dei giardini"²⁴, nella parte terminale ovest della *Città giardino lineare* (vedi la Tav. P2 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 un "corridoio naturale", 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, che non si limiterà alla valorizzazione di un paesaggio rurale di contesto, ma costituirà un'occasione per la ricerca, l'innovazione della produzione florovivaistica al livello almeno regionale (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 pari al 7% del P.I.L.(cfr. l'Allegato tecnico AT2, *Indagini socio economiche per il PRG*); questa tendenza può costituire

²⁴ 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".

una base produttiva e commerciale da ipotizzare una sostanziale autosufficienza economica del *Parco dei giardini*.

4. Il Progetto preliminare del Nuovo PRG

4.1 Indirizzi e scelte per il sistema della mobilità

4.1.1 La Pedemontana e la Gronda esterna del PTC

Il nuovo PRG di Ciriè intende 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 verso la Stura e Torino , dopo l'attraversamento della Vauda) e l'arco nord dell'anello viabile *Gronda esterna* del vigente 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 nell'ambito del progetto, ormai entrato in esercizio fino a Novara, della linea di Alta Capacità ferroviaria Torino-Milano), 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 PTC vigente 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 ha formulato una nuova proposta nel 2003 con l'Approfondimento del PTC nel Sub-Ambito Ciriè-Caselle, proposta che è stata ripresa nella revisione del PTC deliberato dalla Giunta provinciale nell'aprile 2004. Essa consiste (vedi la Tav. I 3 del Progetto preliminare in scala 1:25.000) nella possibilità di proseguire la *Gronda* 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. Più recentemente (vedi Delibera GP del 14aprile 2009 per l'adeguamento del PTC -PTC 2-), la Provincia ha individuato un ulteriore tracciato, in territorio di S. 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 26 giugno 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 ipotizzato dalla Provincia indicato nella Bozza di aggiornamento del PTC (aprile 2004) e più recentemente dalla Delibera GP del 14aprile 2009 per l'adeguamento del PTC (PTC 2), a sud-est di Ciriè, che ne taglia trasversalmente il territorio agricolo, per raggiungere il ponte di via Robassomero sulla Stura.

Il percorso alternativo (vedi le Tavv. I 3 e I 4 del Progetto preliminare in scala 1:25.000 e 1:10.000) prospetta 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 SP 1, raggiungendo la Tangenziale di Torino mediante la realizzando Variante di Venaria-Borgaro.

La proposta del Progetto preliminare del nuovo PRG (una ipotesi da valutare e approfondire con la Provincia in sede di osservazioni al Progetto preliminare e di redazione del Progetto definitivo del nuovo PRG) presenta i seguenti vantaggi:

- un tracciato della Gronda del PTC, dalla SR 460 in territorio di Leini 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;
- 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.

4.1.2 Accessibilità all'Aeroporto da nord

La pianificazione del sistema dell'accessibilità territoriale contenuta nel PTC vigente 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 aveva già considerato (nel 2003 con l'Approfondimento del PTC nel Sub-Ambito Ciriè-Caselle) 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 S. Francesco e S. Maurizio e, più indirettamente, Ciriè stesso)²⁵.

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 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, 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 appare opportuna 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, 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

²⁵ 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)

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 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 programmato dal progetto URBAN “5+3” (di Settimo, Borgaro, Volpiano e Leini) lungo la Direttissima dell’Aeroporto ad ovest di Mappano (vedi la Tav. I 3 in scala 1:25.000).

4.1.3 Ruolo della ferrovia e funzione sovra comunale della SP 2

Il “Servizio Ferroviario Metropolitano” (SFM), concepito dalla Regione Piemonte, integralmente recepito e sviluppato dal PTC e dalla pianificazione dei trasporti della Provincia, progettato e programmato su 5 Linee dall’Agenzia Metropolitana della Mobilità, 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 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 oggi un problema rilevante da superare: infatti con la scelta ormai compiuta 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 Progetto preliminare 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 e soprattutto il necessario ed opportuno coordinamento degli altri PRG da parte della Provincia, dovranno dedicare consapevole attenzione e 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 vigente e dal PTC2 (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 anche così 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 Progetto preliminare pianifica il duplice indirizzo:

- a) di potenziare l'accessibilità al e dal territorio intercomunale di Ciriè perimetrandone il Concentrico con una viabilità urbana 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 primo livello (Pedemontana) e di secondo livello (SP 2) nonché con la viabilità locale (di Nole e Villanova) a ovest di Ciriè.

Il primo indirizzo trova sviluppo nella previsione e 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, sovrapassando la ferrovia), nord e ovest (attraversando il Torrente Banna, utilizzando parte della viabilità di S.Carlo, e riattraversandolo su Via S.Carlo 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 21 di San Carlo, 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" che così si completa, permettendo di inibire ogni tipo di 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 nella previsione di una viabilità in senso est-ovest (parte in nuova sede, parte su tratti previsti dal PRG vigente ma non attuati, parte su tratti e tracce esistenti da adeguare) con caratteristiche più scorrevoli nella carreggiata centrale e di accesso alle latitanti aree funzionali (mediante i controviali alberati). Un nuovo asse viabile trasversale, nel territorio

agricolo-frazionale di Ciriè, parallelo alla Stura, alla Circonvallazione (corso Dalla Chiesa) ed alla Ferrovia, che si sviluppa dalla rotonda della zona IR2 sulla SP 2 a est, fino all'innesto della Circonvallazione sulla SP2 al confine con Nole, ad ovest (e inoltre prosegue, lungo la 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, 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 *Indirizzi per il sistema insediativo*).

4.2 Indirizzi e scelte per il sistema agricolo e ambientale

Ciriè è situata in un contesto ambientale particolarmente ricco di componenti ad alto 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 vanno conservate, riqualificate e valorizzate, attraverso azioni del nuovo PRG che coinvolgono l'intero sistema ambientale territoriale (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 parco²⁶

Il territorio vasto considerato dalla Delibera programmatica, è oggi 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 sovregionale) 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 PISL) 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;
- 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 vasto in cui è collocato Ciriè; ma soprattutto emerge un'importante potenzialità per la natura di sistema che può presentare tale dotazione.

Può, in altri termini, essere perseguita con successo una maggiore relazione territoriale tra tali parchi e aree ambientali, cogliendo sul territorio le potenzialità di interconnessione ecologica, ambientale-paesaggistica, e caratterizzando il territorio con la possibilità di fruizione di un patrimonio di qualità 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 dei primi progetti di una rete di accessibilità ciclabile che, nell'ambito di una efficace programmazione negoziata territoriale,

²⁶ Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

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".

Si tratta dunque di una prospettiva ben percorribile ma che, tuttavia, benchè operativamente in parziale attuazione, appare ancora caratterizzata da una certa fragilità e frammentarietà di intervento, pur potendosi avvalere di un condiviso riconoscimento anche da parte dei Comuni intorno a Ciriè circa la sua valenza ed importanza.

Un'ulteriore elemento da considerare riguarda la necessità di un più operativo coordinamento delle previsioni dei PRG dei Comuni dell'area ciriacese 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.

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 nella formazione del 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 Progetto preliminare del nuovo PRG coglie l'occasione di poter ancora operare nell'ambito dell'ormai quasi completo 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 (con particolare riferimento ai contenuti del Piano stralcio delle fasce fluviale per la Stura di Lanzo), 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 Progetto preliminare riconosce e prevede la valorizzazione sia dei percorsi naturalistico-fruitivi già previsti dal PIA del DOCUP 2000-2006 e dal Patto Territoriale della Stura, sia di salvaguardare le visuali paesaggistico-ambientali ricorrendo, dove possibile, alla creazione di corridoi di connessione ecologica e paesaggistica fra il Banna e la Stura.

4.2.3 Verde urbano e corridoi ecologici²⁷

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, 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 percorsi di connessione. Il Progetto preliminare del nuovo PRG individua così le suddette connessioni ambientali e paesaggistiche.

Tali "corridoi ecologici" coinvolgono dunque 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 percorsi per la fruizione e l'accessibilità.

I *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 Piano Regolatore, in conseguenza, dovrà: normare 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. Tali misure normative dovranno, naturalmente, essere correlate con quelle dei Comuni interessati all'ecosistema fluviale e in particolare con quelle dei Comuni aderenti al Progetto Integrato d'Area (PIA) e del progetto dei "Due Fiumi" (Docup 2000-06).
- Dal torrente Stura di Lanzo a Sud: si dovrà ricorrere, in questo caso, ad una vera propria rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica del territorio fluviale attraverso la costituzione di un "Parco della Stura". (ricercando positive relazioni con le vicine borgate rurali di Varisella, Marsaglia e Balma); In questo caso la normativa di piano dovrà relazionarsi con una visione sistemica rappresentata dal Patto territoriale della Stura e dal Progetto integrato d'area "*Dei due fiumi*".

Il *Corridoio intermedio*, che va da ovest, dall'area di San Michele, di elevata qualità ambientale e storica per la presenza dell'omonima Cappella, proseguirà con l'insediamento storico dell'"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 Piano Regolatore questo territorio dovrà assumere un carattere di asse territoriale e ambientale per: l'integrazione tra aree di nuova localizzazione residenziale, di riqualificazione e trasformazione delle aree industriali delle "Cartiere De Medici" e dell'area della Saiag, di riqualificazione dell'area industriale dimessa dell'Ipca e dell'ecosistema ambientale; l'eliminazione di fattori di "inquinamento visivo" come, ad esempio, l'Elettrodotto Enel da 132 KW. T. 554 Cirié – Leini; la mitigazione ambientale (essenze arboree e arbustive, rilievi e "dune" artificiali) in funzione, sia dell'abbattimento dell'inquinamento acustico, sia della qualità del disegno del paesaggio.

I *corridoi nord-sud* sono costituiti:

²⁷ Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

- 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 Satti²⁸ per una larghezza utile di circa 240,00 ml. 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 è 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 Progetto preliminare del 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 Progetto preliminare, più in particolare, riconosce un *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 Progetto preliminare).

4.2.5 Ambientazione delle principali infrastrutture per la mobilità

L'indirizzo ecologico-ambientale già assunto con la 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 nel Progetto preliminare 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 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).

²⁸ Satti Spa Torinese Trasporti Intercomunali, Studio di fattibilità interrimento binario di corsa a monte della Stazione di Ciriè, 19/09/2002.

4.2.6 Pianificazione del territorio ed ecosistema ambientale²⁹

Nella redazione del PRG è stata ricercata una esplicita connessione tra le scelte di pianificazione del territorio, il Bilancio ambientale del Comune e la Valutazione ambientale strategica (VAS). Bilancio e VAS, infatti, dovranno orientare le scelte del Piano e del relativo progetto urbanistico.

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 (ipermercati), delle aree residenziali ha prodotto spesso una 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 possiamo 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 Agip 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 ecofunzionale;
- la parziale compromissione del sistema costituito dalle sponde del torrente Banna per effetto di alcuni insediamenti residenziali e edifici di tipologia industriale (depositi etc.);

Caso a parte è l'area industriale dell'ex IPCA che costituisce un episodio in parte concluso con l'acquisizione e la bonifica eseguita a cura 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.

Come è stato già accennato (vedi il precedente paragrafo 3.2.1) tale riassetto ambientale avverrà favorendo la realizzazione di "corridoi ecologici".

Dal rapporto tra pianificazione territoriale ed ecosistema ambientale possono dunque prendere vita i seguenti obiettivi di piano:

- integrare l'assetto urbanistico previsto dal Piano Regolatore con una visione ecosistemica ed ecosostenibile del territorio; in particolare: trasformare le aree industriali in "ambiti produttivi e polifunzionali", caratterizzati da destinazioni d'uso compatibili con un sistema vegetativo dotato di metastabilità;
- introdurre nel PRG, 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 anche oltre i livelli previsti dalla normativa vigente; 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 servizio dell'insediamento (n. di alberi/piante arbustive/ha); la costituzione, nelle attuali aree

²⁹ Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

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 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., ben al di sotto di quanto previsto dalla Lur 56/77); l'interramento parziale della ferrovia nel centro abitato (previsto). E' di gran lunga la misura di maggiore efficacia in quanto permette 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 Indirizzi e 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" naturali e artificiali 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 e poi dal primo PRG di Ciriè degli anni 70 e poi 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 Progetto preliminare del nuovo PRG intende garantire - insediati intorno ai nodi del debole reticolo dei percorsi minori che infrastrutturano il territorio) ed una "linearità" insediativi 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 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 verso Nole, nella prospettiva, da verificare nella sua fattibilità, 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 da riferire oltre che all'ipotizzato "fuso" viabile perimetrale ovest-nord-est (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 nuova assialità urbanistica intermedia, fra la città compatta e la Stura, nel territorio agricolo-frazionale, nella prospettiva di realizzare con il nuovo PRG una sorta di *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 ancora da utilizzare e progettare (come il complesso dell'ex Ipca), da trasformare (come l'ex Conceria di Ricardesco, l'ex Finaff, la ex Cartiera De Medici, alcune aree da destinare a nuova edificazione), da ripianificare (l'area artigianale 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 la Tav. P2 *Assetto urbanistico* in scala 1:5.000 del Progetto preliminare).

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 dell'Istruzione superiore e del terziario a sud della ferrovia e, a nord di essa, dell'Ospedale, della polifunzionalità di *Ciriè 2000*, della cultura, dei principali servizi, ecc.).

4.3.2 *Qualità e riqualificazione come opzione*³⁰

In una realtà come Ciriè, se si dovesse esprimere oggi, in una parola, un'opzione di fondo per le scelte del nuovo PRG per il sistema urbano, questa potrebbe essere "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.

Costituisce dunque un indirizzo per il nuovo PRG ed una scelta del Progetto preliminare, quello di definire, da una parte, quantità e localizzazioni dei nuovi interventi, dall'altra, procedure e "linee guida" per la riqualificazione del tessuto insediativo della città esistente.

Il nuovo PRG, infatti, interverrà sui tessuti urbani e rurali, storici e contemporanei, interpretandoli come un sistema, seppure articolato, di risorse e obiettivi di riqualificazione. Esso non si limiterà, dunque, a definire meccanismi normativi prescrittivi ma individuerà 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 sosterrà questa ricerca della qualità che il nuovo PRG si propone di perseguire.

4.3.3 *Evoluzione delle esigenze abitative e indirizzi per gli insediamenti residenziali*³¹

Dal secondo dopoguerra fino agli anni '80, 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.

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-economiche e demografiche ripropongono il tema della residenza. Il Progetto preliminare del nuovo PRG di Ciriè si è confrontato, con alcuni fenomeni.

Dal punto di vista socio-demografico:

³⁰ Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

³¹ Sottoparagrafo redatto con il contributo di G. Laganà.

- 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 del telelavoro (*home office*) o del "telelavoro alternato" (lavoro svolto in parte nell'abitazione e in parte in azienda). Si tratta di un fenomeno iniziale ma destinato a svilupparsi;
- 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 famigliari o bi-famigliari di tipo diffuso che, oltre ad essere più costosi, impongono un maggiore consumo di suolo e di energia.

Si può concludere che l'abitare costituisce un crocevia dei fenomeni di trasformazione della società, fino a porre in discussione le tradizionali funzioni abitative, anche in una situazione relativamente stabile come Ciriè, 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 alla "Città del vivere gentile" a cui Ciriè 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 Ciriè e delle sue funzioni di servizio (a cominciare dai 3.000 studenti al giorno che gravitano sulle scuole di Ciriè 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;
- ad integrare il sistema residenziale, soprattutto nel nucleo urbano centrale, con la rete dei percorsi pedonali;
- a perseguire la connessione tra il verde privato (giardini) e l'ecosistema ambientale di scala superiore, in particolare in relazione con i "corridoi ecologici";

- 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 Progetto preliminare del 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, configurando una scelta di innovazione urbanistica e sviluppo sostenibile per Ciriè³², 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 prospettante 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 Progetto preliminare).

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.

Ne è così emersa la proposta di una sorta di *Città Giardino lineare*, un Macroambito di **68,2 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 **25,2 ha**, pari al **37%** del Macroambito, costituiscono un nuovo sviluppo urbanistico.

Il Progetto preliminare, 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 Nuovo PRG.

Sotto il profilo normativo urbanistico, il Macroambito, è costituito dagli *Ambiti di trasformazione* urbanistica ARp1, ATi1, ATi2, AVa1, AVa1bis, AVa2, Pa1 e dagli *Ambiti per Servizi* e attrezzature e impianti pubblici e di interesse pubblico ASe1,2,3,4 (di cui al Capo IV delle Norme di attuazione ed ai relativi articoli).

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

³² Ispirata alla metafora delle *Garden cities* inglesi dell’inizio del 900 (E.Howard) ed al loro equilibrio ambientale ed integrazione funzionale e sociale che ne ha determinato il successo come modello del pensiero urbanistico progressista.

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 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 attuative del Progetto preliminare del Nuovo PRG.

Il Macroambito della *Città Giardino lineare* è dunque organizzato lungo un asse viabile in prevalenza nuovo (dalla Rotonda della Sp2 all'ingresso della Zona Ir2 e SAIAG, ad est, fino al confine comunale ovest di Ciriè ed alla connessione con la strada Monea di Nole). Un asse viabile di 3,485 km, lungo gran parte del quale poter sviluppare:

Ambiti di trasformazione urbanistica integrata e polifunzionale (ATi) per abitazioni (per il 50% dell'edificabilità), per attività economiche innovative di ricerca, terziarie e produttive ecologicamente attrezzate (per l'altro 50% dell'edificabilità), un parco pubblico, servizi pubblici, viabilità, percorsi pedonali e ciclabili (interni alla Città Giardino e verso la Stura e la Città);

Ambiti di riqualificazione per attività economiche produttive (ARp) e terziarie (rispettivamente per il 65% dell'edificabilità e per il 35% dell'edificabilità);

Ambiti di valorizzazione ambientale e di trasformazione (AVa) con una limitata edificabilità per usi a servizi, attività economiche e residenza;

Ambiti per Servizi e attrezzature e impianti pubblici e di interesse pubblico (ASe);

Un Parco e servizi sportivi di interesse urbano e territoriale (Pa).

Il previsto intero asse viabile in senso est-ovest, dalla rotonda sulla via Torino-Sp2 fino al confine comunale con Nole, lungo il nuovo sistema insediativo della CG si sviluppa per **3,485 km** (con una superficie complessiva di 42.650 mq) di cui **2,385 km** (1,825 km di 16mt di sezione stradale di cui circa 730 m ricalcano una viabilità prevista dal PRG vigente e non realizzata e 0,56 km di 10mt di sezione stradale) costituiscono il *Viale insediativo* della *Città Giardino lineare* (mq 34.800), pari a 68,4% dell'intero asse viabile. Le tratte non costituenti il Viale si sviluppano per i restanti **1,1 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 complessiva del Macroambito della *Città Giardino lineare*, comprensiva della viabilità, è dunque pari a **682.400mq**.

L'edificabilità (vedi il Paragrafo 4.6 di questa Relazione illustrativa e gli specifici dati riportati nel sottoparagrafo 4.6.2) del Macroambito (al netto dei fabbricati dell'ASe4 -Ex IPCA- e delle attrezzature e impianti presenti negli altri Ambiti ASe1, ASe2, ASe3) è pari a **149.110 mq di Slp** (corrispondente ad un Indice di edificabilità territoriale-It- medio di 0,22mq/mq) a cui si aggiungono almeno **11.887 mq di Slp per Edilizia residenziale sociale** (Ers) da realizzarsi, al di fuori delle Superfici fondiari, sul 10% delle aree cedute mediante la perequazione urbanistica (VS).

Pertanto l'edificabilità totale del Macroambito risulta pari a **160.997mq di Slp**, con un It medio di 0,24 mq/mq di Slp.

La **destinazione residenziale** (compresa l'Ers obbligatoria) risulta: di **49.100 mq di Slp** (corrispondenti a circa 1.400 stanze o abitanti teorici,) pari al **30,5 %** dell'edificabilità totale; quella per **attività terziarie e di servizio private** è di **45.489 mq di Slp**, pari al **28,2%**; quella **produttiva** o ad essa assimilabile (prevalentemente costituita dal riuso della ex Cartiera De Medici), è di **66.408 mq di Slp**, pari al **41,2%**.

Le **aree cedute gratuitamente al Comune** mediante la perequazione urbanistica, senza considerare gli Ambiti ASe (la cui superficie prevalentemente pubblica è in totale di 114.067 mq), sono pari a **317.067 mq** e cioè il **56%** della Superficie territoriale del Macroambito, al netto degli ASe, e pari a **568.337 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 **431.134 mq** oltre il **63%** del Macroambito complessivo (682.404 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 34.800 mq, rappresenta circa l’11% 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 Progetto preliminare del Nuovo PRG, sono sostenute da una sostanziale innovazione del sistema normativo del Piano che è strutturato fondamentalmente su tre discipline (Titoli II, III, e IV delle Norme di Attuazione costituenti l’Elaborato P1 del Progetto preliminare): 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 Progetto preliminare, per le quali si sviluppa la disciplina normativa vera e propria.

Facendo riferimento in sintesi ai due Sistemi dove la normativa del Progetto preliminare 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 inevitabilmente corpose e complesse 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, alle *Norme di Attuazione* costituenti l’Elaborato P1 del Progetto preliminare.

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”, praticamente 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 coperti e non, 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 una selezione dei luoghi e 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 Consolidata*, dovendo garantire, non solo una corretta conservazione e valorizzazione, ma anche la sostenibilità, 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 (che saranno individuati nel Progetto definitivo del nuovo PRG e nel suo sviluppo in scala 1:2.000).

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 nuovo impianto funzionale d'aree dismesse o per espansione) 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 aree libere periurbane, sia infine ad aree già edificate ma dismesse e da rifunzionalizzare. Negli Ambiti di trasformazione troverà applicazione il metodo della perequazione urbanistica (vedi lo specifico precedente Paragrafo 3.1) avvalendosi di strumenti urbanistici attuativi 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 definirà 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 ed a verde privato), per standard e per altri usi sociali (edilizia residenziale pubblica e convenzionata in affitto in primo luogo) e viabilità.

Nelle regole urbanistiche il nuovo PRG introdurrà 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

nuove piazze, 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. Anche 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.

4.5 Dimensionamento del Piano e capacità insediativa residenziale

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 demografia 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 cubi o metri di superficie lorda di pavimento per abitante) non possa essere generalizzato sull'intero territorio regionale (e così stabilito come riferimento quantitativo per i PRG dall'art.20 della 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, 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 parzialmente per il periodo successivo al 2001 (sulla base dei soli dati dell'Anagrafe comunale della popolazione).

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

Con riferimento ai soli dati demografici dell'Anagrafe comunale, nel periodo 2001-2009 (vedi la Tabella n. 5), l'incremento della popolazione residente è ben più consistente (+3,9% con un trend

decennale di circa il +5%) e lo è anche quello relativo alle famiglie (+10,7% con un trend decennale superiore al +13%).

D'altra parte, se si prendono in esame i più recenti studi demografici dell'IRES per il Piemonte (*La popolazione piemontese nei prossimi vent'anni*, "Contributo di ricerca n. 223", IRES, Torino, 2009), emerge a livello regionale un 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 riferiti alla 2^a Cintura di Torino (29 Comuni) di cui fa parte Ciriè (+18,8%).

Il Progetto preliminare del nuovo PRG ritiene compatibile con lo scenario di sviluppo locale e con i relativi indirizzi insediativi esplicitati (oltre che con l'arco temporale di validità da esso assunto e che si proietta oltre i 10 anni), un aumento decennale dei nuclei famigliari di almeno il 13% (se riferito alla dinamica al 2001-09 e proiettata al 2011 delle famiglie residenti) e della popolazione di circa il 5%; si avrebbe così, in proiezione al 2019 (e rispetto ai dati demografici 2009), 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** (3,82 erano i vani per abitazione occupata nel 2001 a Ciriè secondo i dati ISTAT), di cui il 40% (1.604 vani) dovranno essere, ai sensi della LUR 56/77, vani per Edilizia residenziale sociale (Ers). Tali 4.011 nuovi vani devono essere considerati (ai sensi della Lur 56/77) equivalenti, ai fini della verifica degli standard urbanistici, ad altrettanti nuovi abitanti teorici.

La popolazione prevista raggiungerebbe così nel **2019** un valore (soltanto teorico) di **22.914 abitanti** (+21,2% rispetto ai 18.903 abitanti residenti al settembre 2009).

Rispetto ad un dimensionamento decennale di questo tipo ed alle possibilità di modulare gli interventi all'interno delle trasformazioni urbanistiche, il Progetto Preliminare del PRG 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 il nuovo PRG:

- considera opportuno e congruo un incremento di almeno un 10% dell'offerta di nuove abitazioni (e relative aree edificabili), da parte del Piano (precedentemente stimata in 1.050 unità sulla base del trend demografico 2001-2011 stimato in + 13%) e dunque elevandola a 1.155 nuove abitazioni (in linea teorica corrispondenti a 4.412 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 precedentemente stimate in 9.127 alla fine del decennio 2009-2019 e dunque con un ulteriore incremento di circa 590 famiglie a cui corrisponderebbe, al 2024, una domanda aggiuntiva di altrettante abitazioni per un totale di 1.640 nuove abitazioni.

Assumendo prudentemente una media delle stime derivanti dai due approcci sopra evidenziati, si avrebbe un **dimensionamento residenziale del nuovo PRG al 2024** di **1.397 nuove abitazioni** (in linea teorica corrispondenti a 5.336 stanze se si applicasse ancora il parametro di 3,82 vani per abitazione occupata nel 2001 o più realisticamente **4.890 stanze** applicando un parametro più aggiornato e probabile di 3,5 vani per abitazione occupata).

La popolazione prevista raggiungerebbe così **all'anno 2024** un valore (soltanto teorico) di **23.793 abitanti**. Tale ipotesi di dimensionamento complessivo è da intendersi come una previsione insediativa da articolare in tre diverse direzioni di offerta rispetto al fabbisogno abitativo (o

domanda) quindicennale (in ordine di peso dell'offerta rispetto alla domanda): la trasformazione urbanistica e il nuovo impianto urbanistico; il recupero e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente con riferimento ai tessuti storici; il limitato completamento e la riqualificazione di alcuni tessuti urbanistici consolidati.

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

- almeno **594.825 mq di standard** (minimo di 25 mq per 23.793 abitanti) di cui 122.250 mq sono relativi a nuovi standard di zona per i 4.890 nuovi abitanti o vani;
- almeno **416.377 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 85.575 mq sono relativi ai nuovi 4.890 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:

- la dotazione degli standard ex art.21 della Lur 56/1977 di Ciriè, fra esistenti o programmati mediante SUE vigenti o approvandi, ammonta a **376.681 mq** che, se rapportati ai 18.903 abitanti residenti del settembre 2009, costituiscono 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 122.250 mq necessari per il suddetto fabbisogno aggiuntivo, per un totale di **218.144 mq** che **il nuovo PRG deve reperire complessivamente** per il rispetto dell' art.21 della Lur 56/1977;
- la dotazione degli standard ex art.22 della Lur 56/1977 di Ciriè, ammonta soltanto a **57.075 mq** che, se rapportati ai 18.903 abitanti residenti del settembre 2009, costituiscono 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 85.575 mq necessari per il suddetto fabbisogno aggiuntivo, per un totale di **359.309 mq** che **il nuovo PRG deve reperire** per il rispetto dell' art.22 della Lur 56/1977.

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. 5 con i dati ISTAT ai Censimenti 1991 e 2001), il Progetto preliminare prende in considerazione 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 superficiale abitativo), in considerazione delle tipologie e densità edilizie previste dal Progetto preliminare, 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 indicati dall'art.20 della LUR 56).

Il nuovo PRG deve dunque pianificare una nuova edificabilità abitativa complessiva stimabile, in prima approssimazione, in **4.980 stanze** (il 40% delle quali, pari a 1.956 stanze, per Ers) corrispondenti a **167.238 mq di Slp a destinazione residenziale** (di cui 58.660 per Ers). A tale 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.

Tab. 5 –Comune di Ciriè : Popolazione e Abitazioni

CIRIE'	1991	2001	$\Delta\%$ 1991-2001	Settembre 2009	$\Delta\%$ 2001-2009	$\Delta\%$ 1991-2009
Popolazione residente	18.151	18.188 ⁽¹⁾	+ 0,20	18.903 ⁽²⁾	+ 3,9	+ 4,14
Famiglie residenti	6.711	7.296 ⁽³⁾	+ 8,72	8.077	+ 10,7	+ 20,35
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 occupata/Abitante (mq)	31,77	36,36	+ 15,01			
SLP/abitazioni occupate (mq)	85,99	89,63	+ 4,23			
SLP/stanze occupate (mq)	22,44	23,69	+ 5,47			

Tab. 6 -Provincia di Torino: Popolazione e Abitazioni

PROVINCIA DI TORINO	1991	2001	$\Delta\%$ 1991-2001	31.12.2007	$\Delta\%$ 2001-2007	$\Delta\%$ 1991-2007
Popolazione residente	2.236.765	2.165.619	- 3,18	2.277.686	+ 5,17	+ 1,8
Famiglie residenti	886.053	924.665	+ 4,36	1.025.769	+ 10,9	+ 15,76
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) 1.037 stranieri (5,48%), pari a + 289% rispetto al 2001

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

4.6.1 Stato di diritto e “residuo” del PRG vigente³³

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 via in vigore ai sensi di legge. Tale lavoro trova rappresentazione nella 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* è 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 L.R. 56/77, in data 12.11.90 con Deliberazione della Giunta Regionale n. 202-1658, esecutiva ai sensi di legge;
- *Variante strutturale n. 1bis* 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 e ss.mm.ii., 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

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

³³ Sottoparagrafo redatto con il contributo di Carolina Giaimo

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 nella 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), Viabilità.

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

Area del PRG vigente	Percentuale di residuo sul totale previsione	Superficie territoriale residua (mq)	Abitanti insediabili
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:

Area del PRG vigente	Percentuale di residuo sul totale previsione	Superficie territoriale residua (mq)	
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:

Area del PRG vigente	Percentuale di residuo sul totale previsione	Superficie territoriale residua (mq)
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 Progetto preliminare

Consumo di suolo

Con riferimento alla *Città della trasformazione* così come individuata e pianificata dal Progetto preliminare del 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):

- per quanto riguarda gli Ambiti costituenti la *Città Giardino lineare*, solo parte di essi, per **25,2 ha** rispetto ai **68,2 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; ARp2 (50%); ATi3 (50%); ATi4; ATrC1, 2, 3, 4; ATrF6 e 7; Pa 5 (50%) per una superficie territoriale totale di **31 ha**.

Dunque **56,2 ha** sul totale di **135,4 ha** (41,5%) della Città della trasformazione, 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 (realizzabili nelle superfici fondiari degli Ambiti) e per infrastrutture, è **56,2**

ha sopra evidenziati possono essere considerati ridotti del 50%. Ne deriva dunque un'entità del **consumo di suoli precedentemente a destinazione agricola** secondo il PRG vigente pari a **28 ha** che rappresenta il **2,55%** dei circa **1.100 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 Progetto preliminare riconosce come Tessuti edilizi (residenziali o produttivi) alcune aree edificate (o parzialmente edificate) contigue a Tessuti esistenti, ma appartenenti impropriamente alla Zona agricola, variamente denominata, del PRG vigente. Tali riconoscimenti, corrispondenti a circa **29 ha**, non devono tuttavia essere considerati ai fini di una stima del consumo di suolo in quanto riconoscimenti di edificati e cioè compromissioni esistenti.

Per quanto riguarda le *nuove infrastrutture viabili*, le previsioni del Progetto preliminare del nuovo PRG equivalgono sostanzialmente alla viabilità di progetto del PRG vigente che il nuovo PRG annulla. Più in particolare, se si considerano i dati quantitativi della Viabilità di seguito esposti, emerge come il Progetto preliminare: **annulli 84.165 mq di viabilità** in progetto e non attuata del PRG vigente; **confermi 82.448 mq di viabilità** in progetto e non attuata del PRG vigente; **preveda 79.280 mq di nuova viabilità** (o ampliamenti di tratti esistenti).

Viabilità'

Viabilità da PRG vigente e non confermata dal Nuovo PRG

- Viabilità da PRG vigente	mq 38.142
- Tracciato Pedemontana	
Tratto in Ciriè	mq 12.925 (ml 994 x 13mt)
Tratto lungo confine Ciriè-Nole	mq 33.098 (ml 2.546 x 13 mt)
Totale	mq 84.165

Viabilità prevista dal PRG vigente e confermata dal Nuovo PRG

- In Ambiti di trasformazione	mq 30.182
- Fuori Ambiti di trasformazione	mq 44.966
Totale	mq 75.148

Viabilità prevista dal Nuovo PRG

- Pedemontana, tracciato in Ciriè (da 13mt)	ml 547 (ml 547x 13mt=7.111 mq)
- Viabilità nuova (da 10 mt)	ml 2.513 (ml 2.513x 10mt=25.130 mq)
- Viabilità nuova da (7 mt)	ml 1.680 (ml 1.680x 7mt=11.760 mq)
- Viabilità in ampliamento (fino a 7 mt)	
zona ex Conceria	ml 900 (ml 900x 3mt=2.700 mq)
altra viabilità	ml 1.243 (ml 1.243x 3mt=3.729 mq)
Totale	ml 6.883 (mq 50.430)

Asse viabile e Viale della Città Ciardino

- Viale in progetto (da 16mt)	ml 1.825 (mq 29.200)
(di cui 730 ml viabilità di 10mt già prevista dal PRG vigente)	
- Parte dell'asse viabile in progetto (da 10mt)	ml 560 (mq 5.600)
- Tratta confermata da PRG vigente (da 10mt)	ml 650 (mq 6.500)
- Tratte in ampliamento (fino a 10mt)	ml 450 (ml 450x 3mt=1.350 mq)
Totale	ml 3.485 (mq 42.650)

(di cui nuove tratte previste dal Nuovo PRG: ml 1.635)

Dati quantitativi principali della Città Giardino lineare³⁴

	St (mq)	VS (mq) Standard e Viale (di cui x Ers)		Sf (mq)	Slp (mq) e usi Res. Terz-serv. Produkt.		
ARp1	176.110	70.444	---	105.666	24.655	45.789	
ATi1	30.766	15.383	1.538	15.383	3.846	2.307	2.307
ATi2	206.971	103.486	10.349	103.486	25.871	15.529	15.529
AVa1	28.999	23.520	eventuale	5.880	1.470	735	735
AVa1bis	32.121	25.697	eventuale	6.424	1.606	803	803
AVa2	49.814	39.851	eventuale	9.963	2.490	1.245	1.245
Pa1	42.895	38.686	eventuale	4.289	1.930	215	
ASe1	42.583	42.583					
ASe2	34.901	34.901					
ASe3	15.977	15.977					
ASe4	20.596	20.596					
CG	682.404	431.134		236.814	37.213³⁵	45.489	66.408

Sistema insediativo

Nella Tabella di seguito riportata sono evidenziati i dati essenziali relativi al Sistema insediativo ed alle Componenti di esso riconosciute dal Progetto preliminare (Città storica, Città consolidata, Città e territorio della trasformazione). Emerge un sistema insediativo che impegna poco meno di 5,9 kmq (dei 17,8 kmq del territorio comunale di Ciriè) di cui 1,35 kmq, pari al 22,8%, sono pianificati dal Progetto preliminare come trasformazione urbanistica e funzionale (circa il reale consumo di suolo da essi costituito vedi il precedente specifico punto in questo sottoparagrafo 4.6.2).

Sotto il profilo delle diverse destinazioni d'uso principali la Slp edificabile o trasformabile totale nella *Città della trasformazione*:

- la destinazione **abitativa** con i suoi **131.017** mq (comprensivi di almeno 25.025 mq di Slp per l'Edilizia residenziale sociale) rappresenta il 43,9% dell'edificabilità totale (297.883 mq di Slp); a tali valori corrispondono circa 2.864 stanze di edilizia libera (applicando un Indice superficiale abitativo di 37 mq Slp/abitante) e almeno 834 stanze di Ers, per un totale di **3.698 stanze** (o abitanti teorici) nella *Città della trasformazione*;
- la destinazione per attività economiche del **terziario** (rivolto alle persone ed alle imprese) con i suoi **70.692 mq di Slp** rappresenta circa il **23,7%** dell'edificabilità totale;
- la destinazione per attività economiche produttive (piccole e medie imprese, artigianato, servizi connessi, ecc.) con i suoi **96.174** mq di Slp (comprensivi però del riuso di industrie dismesse quali Ex Cartiera De Medici, ex Finaff ed ex Conceria e della trasformazione-rilocalizzazione dell'azienda Palumbo localizzata a ridosso del Centro storico) rappresenta il **32,2%** dell'edificabilità totale.

Se si prendono in considerazione i dati relative alle superfici fondiarie a destinazione prevalentemente produttiva esistenti in Ciriè (i Tessuti TC6 della Città consolidata del Progetto preliminare e lo stabilimento AGIP), si evidenzia che assommano a 846.102 mq e se si considera un rapporto di copertura medio di almeno il 50% ne deriva, per difetto, una

³⁴ Glossario: St= Superficie territoriale; VS= aree cedute al Comune con perequazione urbanistica; Sf= Superficie fondiaria; Slp= Superficie lorda di pavimento per destinazione d'usa attribuita dal Progetto preliminare.

³⁵ La Slp edificabile complessiva è dunque pari a 149.110 mq più la Slp relativa all'ERS obbligatoria (11.887 mq); la destinazione d'uso residenziale con 37.213 mq (1.005 vani teorici) rappresenta il 25%, ma deve poi anch'essa essere incrementata dell'ERS (11.890 mq di slp obbligatori in ATi1 e ATi2, pari a 396 vani teorici, oltre l'ERS eventuale negli AVa1 e2 ed in Pa1) costituendo così il 30,5% del totale dell'edificabilità della Città Giardino lineare.

TAB. 7 - Dati quantitativi del Sistema insediativo

	Ambito o Tessuto	Superficie		Sup. da cedere in perequazione		Indice Territoriale mqSLP/mq ST	Indice Fondiario mqSLP/mqSF	SLP prevista e funzioni							
		mq	%	mq				Totale	di cui Residen.	di cui ERS	di cui Terziario	di cui Produttivo			
Città storica	Centro storico	149.731													
	AVCS	32.633													
	AVCM	26.237													
	TCSM	352.038													
	Beni culturali	134.576													
	Totale	695.215													
Città consolidata	TC 1	242.550					0,8 (*)	X							
	TC 2	1.226.142					0,25 (*)	X							
	Nuovi TC 2	274.538					0,25 (*)	X							
	TC 3	158.641					0,4 (*)	X							
	TC 4a	406.035					0,3 (*)	X							
	TC 4b	197.888					0,3 (*)	X							
	TC 5	100.859					1 (*)				X				
	TC 5c	40.428					1 (*)				X				
	TC 6	723.384					1 (*)						X		
	TC 6 da rilocalizzare	4.547					(**)	(*)						X	
	Nuovi TC 6	19.863					1 (*)							X	
	Residui di piano	34.383					0,8 o 0,25 (*)								
	AGIP	118.171													
	Impianti tecnologici	181.514													
Ferrovia	99.857														
Totale	3.828.800														
Città della trasformazione	ARp 1	176.110	40	70.444	0,4			70.444	0	0	24.655	45.789			
	ARp 2	24.995	40	9.998	0,4			9.998	0	0	3.499	6.499			
	ASp 1	46.160	40	18.464	0,4			18.464	0	0	4.616	13.848			
	ATi 1	30.766	50	15.383	0,25 + 0,05			9.230	4.615	1.538	2.307	2.307			
	ATi 2	206.971	50	103.486	0,25 + 0,05			62.091	31.046	10.349	15.523	15.523			
	ATi 3	33.498	50	16.749	0,25 + 0,05			10.049	5.025	1.675	2.512	2.512			
	ATi 4	60.332	50	30.166	0,25 + 0,05			18.100	9.050	3.017	4.525	4.525			
	ATi 5	20.743	50	10.372	0,25 + 0,05			6.223	3.111	1.037	1.556	1.556			
	ATrC 1	48.492	60	29.095	0,25 + 0,05			14.548	13.093	2.425	1.455	0			
	ATrC 2	50.930	60	30.558	0,25 + 0,05			15.279	13.751	2.547	1.528	0			
	ATrC 3	36.243	60	21.746	0,25 + 0,05			10.873	9.796	1.812	1.087	0			
	ATrC 4	12.531	60	7.519	0,25 + 0,05			3.759	3.383	627	376	0			
	ATrF 5	48.132	50	24.066	0,25 (+ 0,05)			12.033	10.830	eventuale	1.203	0			
	ATrF 6	8.912	50	4.456	0,25 (+ 0,05)			2.228	2.005	eventuale	223	0			
	ATrF 7	27.706	50	13.853	0,25 (+ 0,05)			6.927	6.234	eventuale	693	0			
	AVa 1	29.400	80	23.520	0,1 (+ 0,05)			2.940	1.470	eventuale	735	735			
	AVa 1bis	32.121	80	25.697	0,1 (+ 0,05)			3.212	1.606	eventuale	803	803			
	AVa 2	49.814	80	39.851	0,1 (+ 0,05)			4.981	2.491	eventuale	1.245	1.245			
	AVa 3	33.302	80	26.642	0,1 (+ 0,05)			3.330	1.665	eventuale	833	833			
	Pa 1	42.895	90	38.606	0,05 (+ 0,03)			2.145	1.930	eventuale	214	0			
	Pa 2	59.989	90	53.990	0,05 (+ 0,03)			2.999	2.700	eventuale	300	0			
	Pa 3	18.044	90	16.240	0,05 (+ 0,03)			902	812	eventuale	90	0			
	Pa 4	37.685	90	33.917	0,05 (+ 0,03)			1.884	1.696	eventuale	188	0			
	Pa 5	104.875	90	94.388	0,05 (+ 0,03)			5.244	4.719	eventuale	524	0			
	ASe 1	42.593													
	ASe 2	34.901													
	ASe 3	15.977													
ASe 4	20.596														
Totale	1.354.713														
TOTALE SISTEMA INSEDIATIVO		5.678.728		759.202				297.683	131.017	25.025 (***)	70.692	96.174			

(*) L'applicazione dell'Indice fondiario e la relativa SLP edificabile riguardano solo i lotti di completamento (che saranno individuati in sede di Progetto Definitivo di PRG e su sviluppo alla scala 1:2.000)

(**) E' da considerare la SLP in atto incrementata fino al **35%** nel sito di rilocalizzazione

(***) Qualora il Progetto definitivo del PRG prescriva l'Ers anche in tutti gli Ambiti dove il Progetto preliminare ne prevede l'eventualità, si aggiungerebbero altri 19.374 mq di SLP Ers

superficie coperta di 423.051 mq (considerabile equivalente alla Slp per le tipologie quasi esclusivamente ad un solo piano dei capannoni esistenti in Ciriè) ed emerge come i 96.174 mq di Slp previsti nella trasformazione urbanistica dal Progetto preliminare rappresentano un incremento del 22,7%.

Sistema agricolo e ambientale

Nella Tabella di seguito riportata sono evidenziati i dati essenziali relativi al Sistema *agricolo e ambientale* ed alle Componenti di esso riconosciute dal Progetto preliminare (Terreni agricoli, Terreni agricoli periurbani, Terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica, Terreni agricoli fluviali).

TAB. 8 - Dati quantitativi del Sistema agricolo e ambientale

Componente	Superficie	
	mq	%
Terreni agricoli periurbani	1.386.863	11,64
Terreni agricoli	8.057.000	67,62
Terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica	821.968	6,84
Terreni agricoli fluviali	1.406.115	11,8
Subambiti di recupero ambientale	242.677	2,03
Totale	11.914.623	100

5. Ruolo ed esiti della Valutazione ambientale strategica (VAS) per il Progetto preliminare³⁶

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.

³⁶ Capitolo redatto con il contributo di 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 potenziale³⁷ del biocomprensorio³⁸ 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 tangenziale³⁹;

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) ;

³⁷ 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.

³⁸ 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.

³⁹ 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 vasta⁴⁰, 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 riferimento⁴¹ 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

⁴⁰ 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.

⁴¹ 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.

Il 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.

Poiché il nuovo PRG prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di fabbricati industriali dismessi che presentano criticità 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 capacità 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 città giardino l'abbassamento delle linee elettriche esistenti per tutto il tratto con essa interferente.

6 Ruolo ed esiti della Relazione geologica per il Progetto preliminare⁴²

6.2 Metodologia

La Relazione geologica espone i risultati delle indagini condotte per la redazione degli elaborati geologici propedeutici alla stesura del Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore per la Città 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 pericolosità idrogeologica e di pervenire ad una suddivisione del territorio in unità omogenee rispetto alle condizioni rilevate, alle quali attribuire specifiche indicazioni sull'idoneità 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 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 pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico*

⁴² Paragrafo redatto con il contributo di 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”, esplicitisi nella fascia marginale del bacino padano. E' caratteristica la presenza di livelli di lignite e di resti arborei in situ (Foresta fossile).

Idrografia

Il T.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 subrettilineo, 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.

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. Anche per tale motivo il T.Banna è stato di recente oggetto di uno studio idraulico, condotto dal Politecnico di Torino.

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 superficialità della falda idrica di tipo libero ("freatica").

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 nei quali non sono consentite nuove edificazioni.

- **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*

Comprende le aree inedificate ricadenti nella fascia B del PAI.

- *Sottoclasse IIIaA*

Comprende le aree inedificate comprese 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.